

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

B



### ■ GENERALITES

La présente notice descriptive a pour objet de déterminer les caractéristiques techniques de la résidence « Les Terrasses de la Colombière » située dans le 7ème arrondissement de Lyon au 22 rue du Lieutenant-Colonel Girard.

Conçue par l'agence OKHO ARCHITECTURES, la résidence de 21 logements est composée d'un bâtiment de 7 niveaux (dont dernier niveau en duplex), érigée sur un niveau de sous-sol à usage principal de stationnement et d'un rez-de-chaussée comprenant notamment un local d'activité nu. L'immeuble répondra aux exigences de la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique), au référentiel Habitat Durable du Grand Lyon 2016 et à la performance énergétique Réglementation Thermique 2012 en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant. Les emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés avant la livraison et, en tout état de cause, avant l'obtention de la conformité de la résidence. La présente notice descriptive a été établie avant la mise en œuvre des différents matériaux et matériels énoncés.

Aussi les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux n'y sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'y apporter des modifications en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente.

La hauteur libre générale dans les appartements en étage courant sera de 2,50 mètres environ sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique. Les hauteurs d'allèges portées sur les plans sont susceptibles de légères variations.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées, soffites et canalisations n'y sont pas tous figurés.

L'ensemble des matériaux et matériels proposés dans la présente notice pourront être remplacés par des produits équivalents de la même marque ou d'une marque de même notoriété pour des raisons techniques ou d'arrêt de fabrication.

Les différents choix de coloris qui seront offerts à l'acquéreur ne pourront être arrêtés que dans la limite de l'avancement du chantier.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, les parquets... peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements sera déterminé par le Maître d'Ouvrage.

### ■ DEMOLITION

Démolition de bâtiments existants compris évacuation à la décharge publique.

### ■ TERRASSEMENTS

Décapage du terrain sur l'emprise des bâtiments et voiries.

Terrassement en pleine masse, évacuation vers filière appropriée ou remblaiement sur site suivant nécessité et qualité.

### ■ FONDATIONS

Type semelles filantes et semelles isolées, dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

Le plancher bas sera de type dallage sur terre plein ; épaisseur, caractéristiques techniques et dimensionnement selon rapport d'études Géotechniques et suivant plans et études du B.E.T Structure.

### ■ PLANCHERS

Les planchers d'étage courants seront constitués d'une dalle pleine en béton armé, fabriquée traditionnellement ou au moyen de prédalles, épaisseur et dimensionnement suivant étude du B.E.T. structure.

Dalles des balcons en béton armé.

### ■ SUPERSTRUCTURES

Les murs de façades, allèges, trumeaux et encadrements de baies seront réalisés en béton armé ou en maçonnerie (agglomérés de ciment ou briques de terre cuite), suivant les prescriptions conjointes des études structure et thermique.

### ■ REVETEMENTS FACADES

Revêtement des façades réalisé, suivant plans et conformément au permis de construire :

- Bardage métallique, modèle et coloris selon choix de l'architecte.
- En enduit gratté teinté dans la masse ou lissé ou taloché, ou peinture minérale, ou en revêtement plastique ou minéral épais suivant choix de l'architecte.

### ■ CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE

Sans objet.

### ■ ETANCHEITE

Les terrasses non accessibles seront végétalisées par un procédé de type protection végétale Sopranature, sur étanchéité bi-couche élastomère et interposition de panneaux isolants au dessus des volumes chauffés.

### ■ MENUISERIES EXTERIEURES

#### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Les fenêtres et portes-fenêtres seront en bois, classement AEV (Air Eau Vent) réglementaire, ouvrant à la française suivant plans architecte.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques.

Les menuiseries des pièces de service seront identiques à celles des pièces principales avec vitrage granité pour les salles de bains, salles d'eau et WC et vitrage anti effraction pour les fenêtres en rez-de-chaussée sans occultation.

#### **OCCULTATIONS**

##### Séjours

Les occultations seront des brise-soleil orientables électriques avec lambrequin métallique.

##### Chambres

Les occultations seront des brise-soleil orientables électriques avec lambrequin métallique.

##### Pièces de service

Aucune occultation pour les pièces de service sauf pour les cuisines ouvertes qui seront équipées d'une occultation identique à celle du séjour.

### ■ MENUISERIES INTERIEURES

#### **PORTES**

Les huisseries seront métalliques ou bois, incorporées dans les voiles béton ou dans les cloisons.

Les portes palières seront de type bloc porte isophonique à âme pleine de dimension normalisée 93x204cm.

Elles seront équipées de serrures de sûreté 3 points, d'une poignée de tirage côté circulation et d'une béquille sur rosace côté logement au choix de l'architecte et d'une butée de porte.  
Les portes de distribution seront des portes isoplanes à peindre équipées de béquille sur rosace et de serrures à condamnation pour les salles de bains, salles d'eau et WC. Revêtement peinture acrylique blanche. Des butées de porte en caoutchouc seront installées.

### **PLACARDS**

Les façades de placards seront équipées de portes coulissantes coloris blanc avec profil acier ou équivalent ou des portes battantes lorsque la façade est inférieure à 1m. Pour les portes coulissantes, des tapées verticales de compensation de l'épaisseur des plinthes seront prévues.

Aménagement de placards :

Largeur < à 1,00m : penderie.

Largeur entre 1,00m et 1,85m : 1 caisson latéral à 4 étagères dont une chapelière et penderie.

Largeur > à 1,85m : 2 caissons latéraux dont une chapelière et penderie.

### **DIVERS**

Une boîte à colis connectée, située dans le hall d'entrée au rez-de chaussée, sera mise à disposition de la copropriété et permettra de récupérer les colis de façon aisée et sécurisée.

Butoirs de sol en caoutchouc.

Trappes des gaines techniques.

L'escalier privatif du duplex sera en structure métallique, marches en bois massif lasuré (sans contre-marche), avec garde-corps métallique.

Mise en place d'un garde corps métallique à l'étage en périphérie de la trémie d'escalier.

### **■ PLATRERIE**

Les murs de façades recevront à l'intérieur un complexe isolant et une plaque de plâtre, conformément aux prescriptions de l'étude thermique.

Les cloisons seront de type Placopan d'épaisseur 50 mm, cloisons monoblocs de hauteur d'étage, constituées de plaques de plâtre collées en usine sur un réseau de maille alvéolaire selon plans

Les cloisons seront de type placostil 72/48 d'épaisseur 72mm, constituées de plaques de plâtre fixées sur ossature métallique avec remplissage en laine de verre selon plans

Plaques de plâtre hydrofuges dans les pièces humides.

Les murs séparatifs acoustiques seront réalisés en béton armé de 18 cm d'épaisseur minimum et /ou en plaques de plâtre vissées sur ossature métallique de type SAD 180, répartition suivant étude structure.

### **■ SERRURERIE**

#### **GARDES CORPS**

Garde corps métallique à barreaudages verticaux, modèle et coloris au choix de l'architecte.

#### **PORTILLONS**

Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place pour permettre l'entretien des espaces verts en RDC. Un portillon pour l'accès piéton sera mis en place à l'entrée de la copropriété.

#### **PORTAILS**

Sans objet.

### **■ ELECTRICITE**

A partir d'un tableau de protection placé dans les entrées des appartements, et suivant les normes en vigueur, il sera mis en place une installation électrique conforme NF C15-100 en vigueur.

Chaque logement sera équipé d'un détecteur de fumée autonome.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant:

#### **Entrée :**

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage

1 prise de courant 16 ampères

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Le combiné d'appartement "mains libres" placé dans l'entrée de l'appartement permettra de converser avec le visiteur et de commander à distance l'ouverture de l'accès à la résidence.

### Dégagement :

1 foyer lumineux fixe en plafond commandé par simple allumage  
1 prise de courant 16 ampères

Selon les cas, les foyers lumineux des entrées et dégagements pourront être groupés et gérés par un va et vient.

### Séjour :

1 foyer lumineux en plafond  
1 prise de courant 2P+T 16A pour 4 m<sup>2</sup> de surface avec un minimum de 5 prises pour les séjours de < 28m<sup>2</sup> et un minimum de 7 prises pour un séjour > 28m<sup>2</sup> (dont 1 placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement).  
2 prises de courant 2P+T 16A destinées aux usages multimédia,  
2 prises RJ45 (téléphone ou télévision)

### Chambre principale :

1 foyer lumineux fixe en plafond  
4 prises de courant 16 ampères dont 1 prise de courant 2P+T 16A placée à proximité immédiate  
1 prise RJ45 (téléphone ou télévision)

### Autres chambres :

1 foyer lumineux fixe en plafond  
3 prises de courant 16 ampères  
1 prise RJ45 (téléphone ou télévision)

### Cuisine :

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe en applique  
6 prises de courant 16 ampères dont 4 au dessus du plan de travail (dont 1 pour la hotte; dont 1 placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage dans son alignement).  
3 prises de courant liaisons spécialisées 16 ampères pour lave linge, lave vaisselle et four, selon plan  
1 prise de courant 32 ampères pour plaques de cuisson ou cuisinière

### Salle de bains et/ou salle d'eau principale

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque  
2 prises de courant 16 ampères (dont 1 placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement).

### Salle de bains et/ou salle d'eau secondaire

1 foyer lumineux fixe en plafond et 1 foyer lumineux fixe annexe sur meuble vasque  
1 prise de courant 16 ampères.

### WC principal

1 foyer lumineux fixe en plafond  
1 prise de courant 16 ampères (placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement)

### WC secondaire

1 foyer lumineux fixe en plafond  
1 prise de courant 16 ampères (placée à proximité immédiate de la commande d'éclairage, dans son alignement)

### Terrasses RDC

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire au choix de l'architecte  
1 prise de courant 16 ampères étanche

### Balcons / loggias / terrasses étages

1 foyer lumineux en applique équipé d'un luminaire au choix de l'architecte  
1 prise de courant 16 ampères étanche

### Cellier / rangement intérieur

Sans objet

### Garage

1 place copropriété équipée véhicule électrique

### Cave / cellier indépendant

Sans objet.

#### ▪ VMC

La ventilation de l'ensemble des bâtiments se fera par une ventilation mécanique contrôlée, avec des bouches d'extraction dans les différentes pièces humides (cuisine, bains et WC). Les entrées d'air frais se font en façades des pièces principales (séjour et chambres).

#### ▪ CHAUFFAGE

Le chauffage sera assuré par une chaudière collective gaz située au sous-sol. Chaque logement sera muni de compteurs individuels permettant d'évaluer les consommations énergétiques de chauffage et d'ECS.

Les corps de chauffe seront des radiateurs acier sur console, puissance et dimensionnement selon calculs de déperdition pièce par pièce de l'étude thermique.

Les salles de bains et salles d'eau seront équipées d'un sèche-serviettes (électrique ou eau chaude suivant étude thermique)

#### ▪ PLOMBERIE SANITAIRE

##### ALIMENTATION EN EAU

Alimentation générale depuis le compteur par colonnes montantes en PVC pression calorifugé, installation de manchettes en prévision des sous compteurs individuels à charge de la copropriété.

Distribution intérieure par polyéthylène réticulé dans fourreaux pris dans la dalle de compression.

Alimentation pour robinet de puisage extérieur pour les logements avec une terrasse étanchée.

La production d'eau chaude sera assurée par une chaudière collective gaz, distribution apparente et nourrice en cuivre, polyéthylène réticulé pour les parties encastrées. Dimensionnement, type et puissance selon étude thermique.

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC apparents, raccordés aux chutes collectives.

##### EQUIPEMENT SANITAIRE

###### Cuisines

Mise en place d'un aménagement comprenant :

Pour les T1, kitchenette équipée :

- d'un meuble haut avec hotte aspirante;
- d'un meuble haut avec porte, étagère et emplacement petit four;
- d'un meuble sous évier avec porte;
- d'un plan de travail avec une plaque 2 feux vitrocéramiques et 1 évier inox 1 bac;
- d'une réservation sous plan de travail;
- d'une robinetterie mitigeuse, d'attente et branchement pour machine à laver;
- d'un réfrigérateur table top.

Pour les T2, meuble sous évier de 120cm avec évier 1 bac 1 égouttoir et robinetterie mitigeuse. Ce meuble comprendra une porte et une tablette ou un emplacement pour le lave-linge selon plans de l'architecte.

Pas d'aménagement pour les T3 et plus.

###### Salle de bains et / ou salles d'eau - WC

Tous les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Suivant plans d'aménagement.

Baignoire 1,70m x 0,70m et/ou receveur de douche 0,90 x 1,20 m, compris robinetterie mitigeuse thermostatique et douchette.

Cuvette WC suspendue avec réservoir bati-support et chasse avec économiseur d'eau.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

Meuble vasque simple (ou double suivant plans) comprenant un miroir sur toute la largeur du meuble surmonté d'un bandeau lumineux, deux portes et une tablette en partie basse. Mitigeur chromé avec bec fixe, équipé d'un mousseur autorégulé limité à 5L/min.

### ■ REVETEMENTS DE SOLS - FAÏENCE

#### **LOGEMENTS**

##### **Revêtements de sols**

###### Logements exceptés chambres et pièces humides

Mise-en-œuvre de carrelage grès émaillé de 45 x 45 cm minimum, classement U3P3 minimum, pose droite collée sur chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique.

Coloris aux choix du réservataire dans la gamme définie par le Maître d'Ouvrage, compris plinthes en médium ou bois avec finition peinture assortie à la couleur des murs.

###### Chambres (et dressing le cas échéant)

Mise-en-œuvre d'un parquet bois contrecollé.

Chape désolidarisée des porteurs par résilient phonique type Assour.

Coloris aux choix du réservataire dans la gamme définie par le Maître d'Ouvrage, compris plinthes en médium ou bois avec finition peinture assortie à la couleur des murs.

###### Pièces humides fermées

Mise-en-œuvre de carrelage grès émaillé identique à celui du séjour ou au choix dans la gamme définie par le Maître d'Ouvrage, compris plinthes assorties.

###### Terrasses ou loggias en Rdc

Les sols auront une finition dalles céramiques sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte. Une marche sera nécessaire pour accéder aux terrasses étanchées des logements.

###### Balcons/loggias/terrasses étages

Les sols auront une finition avec des dalles céramiques sur plots. Coloris et finition au choix de l'architecte.

Une marche peut être nécessaire pour accéder aux balcons, loggias et terrasses des étages.

##### **Faïence**

###### Cuisines des T2

Il sera collé une faïence de 20 x 20 cm de coloris blanc, sur une hauteur de 60 cm au droit du meuble évier y compris retours éventuels.

Nota: Crédence assortie au plan de travail pour les kitchenettes des T1

###### Salles de bains et/ou salles d'eau

Il sera collé une faïence dans la salle de bains et /ou salle d'eau en périphérie et sur toute la hauteur de la baignoire et/ou du receveur de douche. Compris tablier de baignoire avec trappe de visite.

Modèle et coloris aux choix du réservataire dans la gamme définie par le Maître d'Ouvrage.

#### **PARTIES COMMUNES**

##### Hall et circulations Rdc

Le hall d'entrée et les circulations du rez-de-chaussée recevront un carrelage en grès cérame, classement U4P4 minimum suivant gamme définie par Maître d'Ouvrage, teinte, coloris et dimensions suivant plan de calepinage et choix de l'architecte, compris plinthes assorties et un tapis de sol.

##### Circulations étage

Les paliers et circulations d'étages recevront un revêtement de type carrelage, coloris suivant choix de l'architecte avec plinthes médium ou bois, finition : peinture.

##### Escaliers

Les marches et contre marches recevront un revêtement de peinture de sol polyuréthane ou époxy.

Les nez de marches seront d'une couleur différente de la marche et équipés d'une bande anti dérapante. La première et la dernière contre marche seront d'une couleur différente et contrastée des autres. En haut des escaliers, un revêtement de sol permettra l'éveil de la vigilance.

## Paliers

Les paliers recevront un revêtement identique à celui des escaliers

## ■ PEINTURE REVETEMENTS MURAUX

### LOGEMENTS

#### **Murs**

Sur l'ensemble des pièces, finition peinture acrylique blanche.

#### **Plafonds**

Deux couches de peinture acrylique blanche sur l'ensemble des plafonds après préparation des supports

### PARTIES COMMUNES

#### **Murs**

#### Hall et circulations :

Les murs du hall et des circulations en rez-de-chaussée recevront un revêtement mural décoratif de type peinture ou revêtement type toile de verre avec finition peinture ou revêtement textile ou autres.

#### Escalier :

Les murs des cages d'escalier seront en béton et recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

#### **Plafonds**

#### Hall et circulations RDC :

Le plafond sera en béton brut et recevra un enduit type GS avec une finition peinture ou un faux-plafond fixe en plaques de plâtre pleines ou perforées de type Gyptone avec une finition peinture et/ou un faux plafond démontable avec dalle pleines ou perforées de type Gyptone, calepinage suivant plans architecte.

#### Circulations étage :

Le plafond recevra un faux-plafond en plaques de plâtre perforées ou pleines avec une finition peinture, calepinage suivant plans architecte.

#### Escalier :

Les plafonds des cages d'escalier recevront une couche de finition d'enduit projeté de type gouttelette.

## ■ VRD

Les évacuations des eaux usées et eaux vannes seront raccordées aux égouts sous la voirie publique conformément aux exigences du concessionnaire.

Mise en attente des divers fourreaux d'alimentation (Eau, Electricité, Téléphone).

Les cheminements piétons recevront un revêtement de type béton balayé, béton lavé, béton désactivé, ou autre.

L'éclairage du cheminement piéton sera réalisé par éclairages encastrés ou bornes ou autres, suivant plans d'aménagement extérieur.

## ■ ESPACES VERTS

Les espaces verts et l'engazonnement seront conformes à l'étude du paysagiste et aux plans d'aménagement du volet paysager du permis de construire.

## ■ DIVERS

Ascenseur électrique avec machinerie embarquée dans la gaine (pas de local machinerie déporté), capacité maximum 8 personnes, 630kg. L'ascenseur desservira tous les niveaux y compris le sous-sol.

La cabine sera équipée d'un miroir et d'une main courante, les façades palières seront conformes au plan d'agencement et de décoration du hall de l'architecte.

## LA NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE I

---

Une téléalarme sera mise en place avec une liaison téléphonique 24h/24 conformément à la réglementation.

Un ascenseur à voitures permettra aux véhicules d'accéder au sous-sol depuis la rue.

Le sous-sol accueillera les stationnements de l'opération. Il sera mis à disposition des habitants une place de stationnement avec un véhicule électrique et une borne de recharge.

Le bâtiment abritera les locaux suivants :

Local 2 roues en RDC

Local SRI / fibre

Local VMC

Local ordures ménagères

Local chaufferie collective gaz

Local machinerie ascenseur au sous-sol

Local surpresseur au sous-sol

Local Basse Tension au sous-sol

### **Note :**

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.