



Illustration non contractuelle

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Gamme Rhône

# L'ABSOLU

Avenue Du Chater

69340 – Francheville

La résidence **L'ABSOLU** est composée de 35 appartements répartis sur une cage d'escalier, en R+3+Attique.

Cet ensemble est construit sur deux niveaux de sous-sol.

Les appartements et les stationnements souterrains sont desservis par ascenseur. L'accès au sous-sol se fait par une rampe depuis l'avenue du Chater. L'ensemble forme une copropriété unique.

---

## NOTE PRELIMINAIRE

---

Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la présente notice, pourront être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- D'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs ;
- D'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes ou documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble
- De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de modifier certains matériaux, prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

---

## FONDATION – DALLAGE

---

- Fondations en béton armé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Dallage du parking en sous-sol sur radier ou sur terre-plein calculé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.

---

## STRUCTURE

---

- Murs de refends et murs de façades en béton armé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Planchers par dalle pleine ou prédalles en béton armé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.

---

## TRAITEMENT DES FACADES

---

- Enduit minéral taloché. Coloris et position selon projet de l'architecte et préconisations de la Ville de Francheville
- Bardage vertical en tasseaux de bois en fond de balcon, selon plans de façades.
- Traitement soubassement des façades Sud, Est et Nord en béton matricé Lasuré suivant plans.
- Revêtement parement pierre sur muret de clôture sur l'avenue du chater selon projet de l'architecte.

---

## TOITURE

---

- Toitures terrasses inaccessibles, selon plan, avec végétalisation semi-intensive sur terre végétale.
- Dalle en béton armé recouverte d'un système d'étanchéité et isolation thermique, selon plans.
- Imperméabilisation des balcons et loggias non couverts, selon plans.
- Descentes des eaux pluviales en PVC.

---

## SERRURERIE ET GARDE-CORPS

---

- Garde-corps en béton, ou métal déployé teinte alu naturel, selon plans de façade de l'architecte.
- Portillon d'entrée en acier laqué pour accès à la résidence depuis l'avenue du Chater
- Clôture barreaudée en acier laqué sur muret pour fermeture résidence sur l'avenue du Chater
- Grillage semi rigide équipé de portillon pour l'entretien en séparatif des jardins communs à usages privés
- Portes en acier laqué, vitrée ou non, pour accès piéton aux locaux communs selon plan.

---

## CLOISONS

---

- Isolation acoustique et thermique suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Murs de façade doublés côtés intérieur, isolation conforme à la réglementation RT 2012.
- Cloisons intérieures alvéolaires de 50 mm d'épaisseur.
- Cloisons de 72mm entre cuisines et chambres, par plaques de plâtre sur ossature métallique et remplissage en laine de roche, selon plans.

---

## MENUISERIES EXTERIEURES

---

- Isolation acoustique et thermique suivant réglementation.
- Menuiseries PVC avec parties fixes et ouvrant à la française selon plan, normes et qualifications, double vitrage, verre Securit selon nécessité technique du permis de construire.
- Volets roulants PVC adaptés à la menuiserie, manœuvre par commande électrique individuelle, selon plans.

---

## MENUISERIES INTERIEURES

---

- Porte palière à âme métallique et parement en bois gravé et peint, montée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage ; serrure 3 points A2P1\* condamnable par cylindre ; microviseur ; béquille sur plaque sur les deux faces de la porte ; seuil à la suisse et butée de porte en caoutchouc.
- Portes intérieures gravées montées sur huisserie métallique. Poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes dans l'entrée et la chambre principale, selon plan, panneau mélaminé blanc.
- Equipement intérieur des placards : sans objet.

---

## EQUIPEMENTS INTERIEURS

---

### Appareils sanitaires de couleur blanche

- Distribution eau froide et eau chaude en tubes PER encastrés sous fourreaux. Manchette pour pose ultérieure de compteur eau froide, à la diligence de la copropriété en gaine palière.
- Vasque encastrée ou intégrée sur plan vasque posé sur meuble mélaminé, avec portes, coloris au choix dans la gamme du promoteur ; bandeau lumineux et miroir dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Baignoire acrylique, ou acier
- Bac à douche extraplat en grès émaillé, selon plan.
- Bloc WC suspendu avec système économiseur à bouton ; mécanisme silencieux, abattant double.

### Robinetterie

- Mitigeur mécanique sur bains/douches
- Mitigeur mécanique, vasque

### Branchements en attente

- Lave-vaisselle en cuisine selon plan.
- Lave-linge, localisation selon plan.

---

## ELECTRICITE

---

- Installation conforme aux normes NFC 15100 et prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Prises intérieures dans les pièces principales :

- **Cuisine**

4 PC 10/16 A+T à 1,20 ml

2 PC 10/16 A+T

1 PC 32 A+T – Four

1 PC 16 A+T – MLV

1 PC 16 A+T – MLL selon plan

1 PC 16 A+T – Appareil complémentaire

1 Prise hotte

- **Séjour**

5 PC 16 A+T minimum dont 1 prise en hauteur à proximité de l'interrupteur

2 prises RJ45 (une pour la TV, l'autre pour la téléphonie/internet)

- **Chambre**

3 PC 16 A+T, + pour la chambre PMR uniquement : 1 prise en hauteur à proximité de l'interrupteur

1 prise RJ45 pour la TV ou la téléphonie/internet (pour les chambres 1 et 2 uniquement)

- Prise extérieure étanche sur terrasse, côté séjour.
- Point lumineux en applique pour les terrasses, commandé par interrupteur intérieur avec témoin lumineux.

### Eclairage (ampoules non fournies)

- Eclairage intérieur par point lumineux sur douille en plafond.
- Second point lumineux en applique dans la cuisine.

### Télévision

- Installation permettant la distribution des chaînes numériques terrestres par voie hertzienne.

### Télécommunications

- Fibre optique depuis le local opérateur sis en sous-sol jusqu'au Dispositif de Terminaison Intérieur optique (DTIO) situé dans la gaine technique du logement. Raccordement de l'immeuble depuis le domaine public jusqu'au local opérateur au choix du syndic provisoire de copropriété, en fonction des opérateurs présents sur la commune et le secteur.

---

## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

---

- Chauffage : Production par chaudière individuelle gaz à condensation.
- Evacuation par conduit 3CE ou raccordement sur ventouse.
- Sauf pour les T2 **002 et 006** : chauffage électrique
- Production d'Eau chaude à usage sanitaire par la chaudière individuelle à condensation gaz. Distribution en tubes PER encastrés sous fourreaux.
- Sauf pour les T2 **002 et 006** : production d'eau chaude par cumulus de 150L,
- Radiateurs à eau chaude en acier laqué disposés selon prescriptions du bureau d'étude thermique ; régulation de la température par thermostat d'ambiance programmable dans le séjour.
- Sauf dans les T2 **002 et 006** : Radiateurs électriques à fluides caloporteurs
- Radiateur sèche-serviettes eau chaude dans toutes les salles de bains et les salles d'eau.

---

## REVETEMENT DE SOL – FAIENCE MURALE

---

### Pièces sèches

- Entrée, Séjour, Dégagement : carrelage grès émaillé 45x45 cm collé sur chape, pose droite, plinthes assorties. Gamme Cocoon.
- Chambres : revêtement de sol stratifié, avec plinthes assorties.

### Pièces humides

- Cuisine : carrelage grès émaillé 45x45 cm collé sur chape, pose droite, plinthes assorties. Gamme Cocoon du promoteur.
- Salles de bains, salles d'eau, WC : carrelage grès émaillé 33x33 cm collé. Gamme Cocoon du promoteur.
- Faïence 25x38 cm, ou format équivalent, dans les salles d'eau et salles de bains, au droit des baignoires et des bacs à douche, toute la hauteur. Gamme Cocoon du promoteur.

---

## PEINTURE

---

- Plafonds : 2 couches de peinture blanc mat.
- 2 couches de peinture blanche satinée sur murs des pièces sèches.
- 2 couches de peinture blanche satinée sur murs des pièces humides ainsi que sur les menuiseries intérieures.

---

## ANNEXES PRIVATIVES

---

### Loggias et terrasses

- Dallettes ciment posées sur plots.
- Jardinières privées sur les terrasses des lots 402 et 403 (attiques sur rue)
- Robinet de puisage sur les terrasses avec jardin en RDC, et sur les terrasses du 4<sup>ème</sup> étage.

### Jardins privés

- Espace engazonné avec clôture séparative grillagée semi rigide hauteur 1.20 m doublés par une haie végétale
- Portillon en acier galvanisé laqué avec les clôtures grillagées.

### Parkings intérieurs

- Emplacement délimité par marquage au sol en peinture suivant plan de l'architecte.  
Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.

---

## PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

---

### Hall d'entrée (selon plan architecte)

- Portes d'immeuble en métal laqué, teinte selon exigence du permis de construire.
- Sol revêtu de carrelage grès cérame 60\*60. Plinthes en harmonie.
- Revêtement ou enduit décoratif aux murs, selon projet architecte.
- Plafond habillé d'un faux plafond suspendu peint.
- Eclairage par spots encastrés commandé par détection de présence.
- Equipement par tapis brosse encastré, miroir et ensemble de boîtes aux lettres.

### Circulations du rez-de-chaussée et des étages

- Sol des circulations du RDC : carrelage et plinthes identiques au hall.
- Sol des circulations d'étage revêtu de moquette adaptée au trafic. Plinthes en médium peint.
- Revêtement ou peinture murale décoratif selon choix de l'architecte.
- Plafond de la circulation en RDC : faux-plafond en plaques de plâtre perforé, finition peinture mat.
- Peinture lisse en plafond des circulations d'étage.
- Eclairage par luminaires rapportés commandé par détection de présence.

### Ascenseur

- Cabine 625 kg conforme à la réglementation Accessibilité aux personnes handicapées.
- Sol revêtu de carrelage identique à celui du hall d'entrée.
- Revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Equipement par miroir et barre de maintien.

### Cage d'escaliers

- Du sous-sol au rez-de-chaussée :
  - \_ Murs en béton brut revêtus d'une peinture blanche de propreté, y compris sous-face d'escaliers.
  - \_ Repérage au sol pour personnes handicapées conforme à la réglementation.
- Du rez-de-chaussée au 4<sup>ème</sup> étage :
  - \_ Murs en béton brut revêtus d'une peinture blanche de propreté, y compris en sous-face d'escaliers.
  - \_ Peinture de sol et repérage pour personnes handicapées conforme à la réglementation.

### Circulations dans les sous-sols

- Finition béton brut.
- Eclairage par luminaires LED asservi à des détecteurs de présence.

---

## SECURITE DE L'IMMEUBLE

---

- Porte d'accès à la rampe de stationnement en sous-sol automatisée et commandée par télécommande.
- Accès au bâtiment : ouverture du portillon sur rue par ventouse électromagnétique commandée par vidéophone depuis l'appartement ; commande de l'ouverture de la « deuxième » porte du hall par digicode.
- Clés de portes palières reproductibles sur carte de propriété.

---

## LOCAUX COMMUNS

---

### Local « ordures ménagères »

- Equipement par robinet de puisage et siphon de sol.
- Eclairage par luminaires fluorescents sur détecteur de présence.
- Carrelage au sol.
- Murs en béton brut revêtus d'une peinture blanche de propreté
- Ouverture de la porte métallique laquée badge VIGIK.

### Local vélos

- Peinture de sol.
- Murs en béton brut revêtus d'une peinture blanche de propreté
- Eclairage sur commande temporisée.
- Ouverture de la porte métallique vitrée laquée badge VIGIK.

---

## BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

---

- Branchements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable, d'électricité, de gaz, de Télécommunication conformes aux règles des concessionnaires.
- Gestion des eaux pluviales par une tranchée d'infiltration en circulation du sous-sol.

---

## ESPACES VERTS - CLOTURES

---

- Plantation d'arbres et arbustes, mouvements de terre suivants les aménagements extérieurs du paysagiste et les préconisations du permis de construire.
- Clôture sur rue composée d'un muret, hauteur 1.00m, surmonté d'une serrurerie barreaudée, hauteur 80cm selon plan.
- Clôture sur avoisinants : remise en état des murs existants ou création de mur, selon plan de l'architecte et contraintes techniques.

---

## LABELS

---

- **L'ABSOLU** respecte les exigences de la certification énergétique **RT 2012 - 10%**

**Nota:** La présente notice descriptive a été établie avant mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision des plans par le Maître d'œuvre en fonction des règlements ou tout autre impératif de construction. Les matériels ou matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité équivalente.

Les logements étant vendus en état futur d'achèvement. Ils sont obligatoirement prévus et livrés en état d'habitabilité, avec revêtements de sol et appareillages sanitaires posés.