



Illustration non contractuelle

NOTICE DESCRIPTIVE

FAUBOURG VALMY

**3 Place Dumas de Loire
69009 – LYON**

Le programme **FAUBOURG VALMY** est une résidence de 69 appartements répartis sur 4 cages d'escalier et ascenseur, en R+5.

La notice descriptive suivante concerne l'ensemble des appartements, construit sur un niveau de sous-sol.

Les appartements et les stationnements souterrains sont desservis par ascenseur. L'accès au sous-sol se fait par la rue des Deux Places. 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 de type pieux sur longrines suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Dallage du parking en sous-sol sur radier 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. Coloris et position selon projet de l'architecte et préconisations de la Ville de LYON
- Revêtement de façade selon projet de l'architecte et préconisations de la Ville de LYON

TOITURE

- Toitures terrasses, selon plan.
- Charpente bois et couverture en tuiles terre cuite, selon plan.
- Dalle en béton armé recouverte d'un système d'étanchéité et isolation thermique, selon plans.
- Descentes des eaux pluviales en PVC.

SERRURERIE ET GARDE-CORPS

- Garde-corps fer plat et verre dépoli ou barreaudage vertical en métal thermolaqué selon plan de l'architecte.
- Séparatifs de balcons, loggias ou terrasses translucides selon plan de l'architecte.
- Porte en acier laqué 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.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Isolation acoustique et thermique suivant réglementation.
- Menuiseries Bois/Aluminium avec parties fixes en ouvrant à la française selon plan, normes et qualifications double vitrage
- Selon plans et prescriptions du permis de construire, occultation par volets roulants aluminium ou occultation par brise soleil orientable métallique adaptés à la menuiserie, sauf sur les châssis des WC, salles de bains et salles d'eau, manœuvre par commande électrique individuelle.

MENUISERIES INTERIEURES

- Porte palière à âme métallique et parement en bois peint, montée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage ; serrure 3 points A2P1* condamnable par cylindre ; microviseur ; pommeau ou poignée de tirage côté extérieur ; 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 (selon plan), panneau mélaminé blanc.

- Equipement intérieur du placard de l'entrée ou, à défaut, de la chambre principale (selon plan) :
 - Si largeur supérieure à 1,20 m : une tablette à 1,80 m du sol + une séparation verticale, une tringle de penderie dans une demi-largeur et 2 étagères dans l'autre demi-largeur.
 - Si largeur inférieure à 1,20 m : une tablette à 1,80 m du sol et une tringle de penderie.

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 blanc ; bandeau lumineux et miroir dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Baignoire acrylique.
- Bac à douche extraplat en grès émaillé, selon plan.
- Bloc WC suspendu avec système économiseur à bouton ; mécanisme silencieux, abattant double.
- Evier en inox sur meuble stratifié blanc 2 portes sur demande

Robinetterie

- Mitigeur thermostatique sur bains/douches
- Mitigeur mécanique sur évier, 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 m
 - 1 PC 10/16 A+T+ 1 PC accessibilité à proximité de l'interrupteur
 - 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, loggia ou balcon côté séjour.
- Point lumineux en applique pour les terrasses et balcons, 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 logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : 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 logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : production d'eau chaude par chauffe-eau électrique de 150 L pour les T2 et 100 L pour les T1.
- 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 logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : Radiateurs électriques à fluides caloporteurs
- Radiateur sèche-serviettes à eau dans les salles de bains et les salles d'eau.
Sauf dans les logements T1-A41, T1-A51, T2-A'13, T2-A'23, T2-A'33, T1-B01, T2-B11, T2-B21 et T2-B31 : radiateur sèche-serviettes électrique

REVETEMENT DE SOL – FAIENCE MURALE

Pièces sèches

- Entrée, Séjour, Dégagement : carrelage grés émaillé 60x60 cm scellé sur mortier de pose ou collé sur chape, pose droite, plinthes assorties. Gamme COCOON.
- Chambres : revêtement de sol en parquet contrecollé en chêne, avec plinthes assorties.

Pièces humides

- Cuisine : carrelage grés émaillé 60x60 cm scellé ou collé sur mortier de pose, pose droite, plinthes assorties. Gamme COCOON.
- Salles de bains, salles d'eau, WC : carrelage grés émaillé 33x33 cm scellé ou collé. Gamme COCOON.
- Faïence 25x38 cm, ou format équivalent, dans les salles d'eau et salles de bains sur toute la périphérie et toute la hauteur. Gamme COCOON.
- Faïence blanche 20x20 cm sur 60 cm de hauteur au-dessus des éviers, y compris retour sur 60 cm sur demande.

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

Balcons, loggias et terrasses

- Dalles posées sur plots.

Boxes (au niveaux R-1 et R-2)

- Fermeture sur 3 côtés par planelles en aggloméré de ciment ou béton et en façade par porte métallique manuelle selon plans.

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

L'accès au sous-sol peut se faire par l'ascenseur situé au rez-de-chaussée de l'immeuble collectif.

Hall d'entrée (selon plan architecte)

- Porte d'immeuble en acier laqué ou en aluminium, 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 mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Peinture lisse en plafond.
- Eclairage par luminaires rapportés commandé par détection de présence.

Ascenseur

- Cabine 630 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 dernier étage :
 - Murs en béton brut recevant un enduit projeté à grains fins, 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 asservi à des détecteurs de présence.

SECURITE DE L'IMMEUBLE

- Porte d'accès aux places de stationnement en sous-sol automatisée et commandée par télécommande sur rue.
- Accès au bâtiment : ouverture du portillon sur rue par ventouse électromagnétique commandée par vidéophone depuis l'appartement ; commande de l'ouverture de la première 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.
- Ouverture de la porte par badge VIGIK.

Local vélos

- Peinture de sol.
- Eclairage sur commande temporisée.

BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

- Branchements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable, d'électricité, de Télécommunication conformes aux règles des concessionnaires.

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.