



## RIVE GAUCHE 2

### Rive Gauche 2

310 Rue du Marmont  
-  
01480 Jassans-Riottier

---

Notice descriptive

---

**Gamme Sensation**





# RIVE GAUCHE 2

## Sommaire :

### **1. Le Bâtiment**

- 1.1. Gros œuvre
- 1.2. Façades
- 1.3. Couverture
- 1.4. Isolation thermique
- 1.5. Isolation phonique

### **2. Les aménagements extérieurs**

- 2.1. Travaux extérieurs
- 2.2. Espaces verts

### **3. Les parties communes**

- 3.1. Aménagement des halls d'entrée et des coursives de l'immeuble
- 3.2. Ascenseurs
- 3.3. Escaliers

### **4. Les stationnements véhicules**

- 4.1. Parking extérieur
- 4.2. Parking en sous-sol

### **5. Les appartements**

- 5.1. Menuiseries intérieures
- 5.2. Menuiseries extérieures
- 5.3. Cloisons
- 5.4. Revêtements muraux
- 5.5. Revêtements de sol
- 5.6. Faïences
- 5.7. Equipements sanitaires
- 5.8. Equipements ménagers
- 5.9. Electricité
- 5.10. Chauffage/Production d'eau chaude
- 5.11. Télévision/Téléphone
- 5.12. Ventilation
- 5.13. Terrasses
- 5.14. Jardins privés

### **6. L'équipement Électrique**



# RIVE GAUCHE 2

## 1. Le bâtiment

### 1.1. Gros œuvre

- Ossature générale en béton armé et en maçonnerie agglomérés de béton ou maçonnerie de terre cuite selon plans architecte et étude technique
- Murs extérieurs de façade en maçonnerie agglomérés de béton ou terre cuite ou béton armé
- Structure horizontale en plancher, dalle pleine en béton à tous les niveaux habités, épaisseur 20 cm minimum
- Murs séparatifs des logements en béton selon étude technique et acoustique

### 1.2. Façades

*Emplacement selon plan de façade, calepinage et teinte au choix de l'architecte :*

- Peinture type pliolite ou Enduit RPE (Revêtement Plastique Epais) sur béton, teinte et emplacement selon plan.
- Enduit de façade, teintes au choix de l'architecte.
- Gardes corps en métal perforé, emplacement selon les plans de façade de l'architecte.
- Clôture des jardins par grillage simple torsion, doublé d'une haie végétalisée, localisation selon plan architecte

### 1.3. Couverture

- Toitures tuiles sur charpente industrielle type fermette ou charpente traditionnelle selon étude technique teinte terre cuite marron rouge, localisation selon les plans de l'architecte
- Toitures terrasses non accessibles végétalisée type sedum avec graviers de protection en périphérie selon surface, localisation selon les plans de l'architecte.
- Descentes des Eaux Pluviales implantées selon plan architecte ou choix du maître d'œuvre.

### 1.4. Isolation thermique

*Conforme à la réglementation thermique en vigueur, selon étude thermique RT 2012*

- Isolation des murs périphériques par complexe isolant intérieur ou extérieur suivant étude thermique.
- Isolation des toitures au-dessus des parties habitables par complexe isolant, épaisseur selon étude thermique.
- Isolation projetée ou panneaux isolants fixés mécaniquement en sous-face des parties habitables en plafond des locaux non chauffés et des parkings selon étude thermique.

### 1.5. Isolation phonique

*Conforme aux normes en vigueur*

- Isolation entre logements superposés par dalles pleines de 20 cm d'épaisseur au minimum et entre logements mitoyens par murs béton plein de 18 cm ou agglomérés de ciment pleins selon étude technique
- Revêtement de sol souple avec sous couche acoustique intégrée
- Cloisonnement des gaines sanitaires d'appartement en parois de 50 à 100mm d'épaisseur avec laine de verre incorporée selon la nature des pièces concernées
- Double vitrage et joints périphériques des ouvrants des menuiseries extérieures
- Joints périphériques de porte palière
- Isolation des bas de portes palières par "seuil à la suisse" équipé d'un joint caoutchouc
- Mécanisme de chasse des WC avec l'option « silencieux » du fabricant
- Groupe de ventilation mécanique posé sur plots anti-vibratiles ou suspendus à la charpente
- Bouches d'entrée d'air adaptées à l'isolation acoustique de façade prescrite, positionnées sur menuiseries extérieures ou murs de façade pleins



# RIVE GAUCHE 2

## 2. Les aménagements extérieurs

### 2.1. Travaux extérieurs

- Raccordement aux réseaux publics d'eaux usées, d'eau potable, de gaz, d'électricité et de téléphonie.
- Raccordement des eaux pluviales au réseau collectif par l'intermédiaire d'un système de rétention ou d'infiltration sur le terrain selon prescriptions d'urbanisme.
- Cheminement en béton drainant ou désactivé ou stabilisé ou balayé ou enrobé.
  - Portes des halls à fermeture par ventouse ou gâche électrique associé à une platine avec caméra et lecteur Vigik et commandé par vidéophone depuis l'appartement, ou clavier code, permettant l'accès aux bâtiments.
- Portails d'accès véhicule à la résidence automatisés et sécurisés (ceux de la résidence Rive Gauche).
- Accès au parking de la résidence via parking Rive Gauche
- Clôture sur rue en barreaudage métallique existant, teinte et emplacement selon plans de l'architecte.
- Places de stationnement extérieures en dalle béton ou dalle pavé ou enrobé, nombre et emplacement selon plans.
- Local ordures ménagères intégré au bâtiment

### 2.2. Espaces verts

Aménagement et plantations selon plans et étude de l'architecte avec arrosage automatique selon le type de végétaux pour les parties communes.

- Plantation d'arbres ou arbustes, emplacement suivant plan architecte.
- Espace collectif végétalisé avec plantation d'arbres en pleine terre ou en pot selon localisation emplacement suivant plan architecte.

## 3. Les parties communes

### 3.1. Aménagement des halls et des coursives des immeubles

- Aménagement du hall d'entrée et des circulations au rez-de-chaussée (selon étude de décoration établie par l'architecte) :

Sol d'ambiance de type Gerflor au choix de l'architecte

Murs : finition au choix de l'architecte

Miroir

Faux plafonds acoustiques décoratifs

Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

- Ensemble portes d'entrées des bâtiments en aluminium laqué fermée par ventouse électromagnétique ou gâche électrique, commandées par vidéophone depuis le combiné de l'appartement ou clavier code.

- Boîtes aux lettres normalisées « La Poste », emplacement suivant plan architecte

- Aménagement des coursives dans les étages (selon choix décoratifs de l'architecte) :

Sol d'ambiance de type Gerflor au choix de l'architecte

Murs : finition au choix de l'architecte

Eclairage par appliques ou spots ou plafonniers, fonctionnement sur détecteurs de présence

Faux plafonds acoustiques selon calepinage architecte

### 3.2. Ascenseurs

- Ascenseurs desservant tous les niveaux sauf RDC bas
- Prestations intérieures des cabines selon choix de l'architecte
- Elévateur PMR entre les niveaux RDC « bas » et « haut »



## RIVE GAUCHE 2

### 3.3. Escaliers

- En béton brut : marches, murs en béton brut, sous face en peinture sans préparation de support, pour escaliers encoignés.

## 4. Les stationnements véhicules

### 4.1. Parking extérieur

- Places de stationnement extérieures en dalle béton ou dalle pavé ou enrobé, nombre et emplacement selon plan.
- Emplacements de parkings délimités et numérotés.

### 4.2. Parking en sous-sol

- Parkings (nombre et emplacement suivant plans), sol et murs laissés en parement brut de structure
- Eclairage des circulations voitures et accès piétons par tubes fluos et hublots étanches commandés par détecteurs, éclairage de sécurité conforme aux normes (pas d'installation dans les places privatives).
- Emplacements de parkings délimités et numérotés au sol par une peinture.
- Ventilation générale du parking selon normes de sécurité et dispositions selon plans architecte.
- Fermeture générale de l'ensemble du sous-sol par portail basculant à commande électrique.
- Portail de l'opération Rive Gauche

## 5. Les appartements

### 5.1. Menuiseries intérieures

- Portes palières isoplanes lisses prépeintes, isolante aux bruits aériens avec joint périphérique isophonique et encadrement bois côté courive, serrure sécurité 3 points classement A2P\* et microviseur, seuil à la "Suisse", poignée en aluminium anodisé
- Portes de distribution isoplanes lisses prépeintes sur huisseries métalliques, poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards décor frêne blanc coulissantes ou ouvrant à la française (sur placards de faibles dimensions)
- nombre et dimensions selon plans.

### 5.2. Menuiseries extérieures

- Menuiseries avec double vitrage isolant.
- Fenêtres PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, suivant plans.
- Portes fenêtres en PVC à un ou deux vantaux ouvrant à la française, avec ou sans fixe, selon plans.
- Volets roulants PVC et coffre PVC apparent dans les séjours et chambres suivant dispositions techniques et plans architecte, manœuvre par tringle oscillante manuelle.

### 5.3. Cloisons

- Cloisons de distribution en panneaux alvéolaires à parement de plâtre de 50mm d'épaisseur et de 50 à 100 mm pour les gaines techniques d'appartements en séparation de pièces

### 5.4. Revêtements muraux

- Peinture blanche projetée en plafond de toutes les pièces (gouttelette)
- Murs des séjours, hall d'entrée, chambres et dégagements : peinture blanche lisse
- Murs des salles de bains et WC : peinture blanche lisse, hors emprise faïences.
- Peinture sur menuiseries intérieures.

### 5.5. Revêtements de sol

- Sol d'ambiance de type Gerflor dans tout le logement, teinte à choisir dans notre sélection.
- Dalles 50 x 50cm minimum en béton ou gravillons lavés concassés posées sur plots (au choix de l'architecte) pour les balcons, terrasses ou loggias.

### 5.6. Faïences

*Salles de bains et salles d'eau*



## RIVE GAUCHE 2

Faïence 20 x 30cm minimum sur une hauteur de 2m à partir du sol sur les 3 côtés au-dessus de la baignoire (y compris le tablier) ou sur les 2 ou 3 côtés au-dessus du bac à douche. Teinte à choisir dans notre sélection.

### *Salle d'eau avec douche sans ressaut*

Faïence 20 x 30cm minimum sur une hauteur de 2m à partir du sol sur la périphérie complète de la pièce. Teinte à choisir dans notre sélection.

### **5.7. Equipements sanitaires**

#### *Salles de bains et salles d'eau : suivant plans*

- Meuble salle de bain en bois mélaminé sur pieds, 1 ou 2 vasques (selon plans) équipé de portes couleur au choix dans la gamme du fabricant avec plan de toilette stratifié (profondeur 50 cm), couleur au choix du M. d'Ouvrage et vasque en porcelaine de couleur blanche ou avec plan de toilette en résine et vasque moulée.
- Robinet mitigeur chromé norme NF (suivant plans)
- Ciel lumineux assorti ou éclairage « design » (en applique).
- Miroir rectangulaire au-dessus du plan vasque.
- Baignoire en acier émaillé blanc (dimension selon plans) avec robinet mitigeur chromé à inverseur, norme NF.
- Bac à douche 90x90 ou 90 x 120cm en céramique blanche ou en résine à poser au sol ou surélevé avec renformi de faïences selon études techniques et paroi de douche en verre avec porte (hors salle d'eau avec douche sans ressaut). Mitigeur chromé norme NF et barre support de douchette simple jet.

#### *WC :*

- Cuvette de WC sur bati-support à commande double chasse (normale et économique) dans les salles d'eaux principales avec douche sans ressaut.
- Cuvette de WC à réservoir attendant à commande double chasse (normale et économique) pour les WC hors salle d'eau ou sans douche sans ressaut.
- Attentes lave-linge dans WC ou SDB ou cellier si possible selon réglementation technique (voir plans).

*Les alimentations eau froide et eau chaude des appareils seront réalisées en tube cuivre ou polyéthylène et les évacuations en tube PVC. Les raccordements sanitaires seront positionnés en apparent au niveau des plinthes dans toutes les pièces humides (salle de bain, salle d'eau, WC et cuisine).*

### **5.8. Equipements ménagers**

#### *Espace kitchenette pour les T2 :*

- Un plan de travail stratifié, teinte au choix du maître d'ouvrage, équipé d'un évier inox simple bac avec égouttoir et d'une plaque vitrocéramique 2 feux
- Un meuble sous évier en mélaminé blanc avec une porte et une étagère
- Un meuble haut avec une porte et une étagère en mélaminé blanc
- Crédence assortie au plan de travail toute hauteur
- Une hotte aspirante à recyclage intérieur en applique sous meuble haut
- Attente sous évier pour alimentation et évacuation pour une machine à laver
- Emplacement libre sous plan de travail pour frigo ou machine à laver non fournis

#### *Espace cuisine pour les T3 et T4 :*

- Néant (Sur demande : un évier inox simple bac avec égouttoir sur meuble en mélaminé blanc équipé de deux portes et d'une étagère)
- Attentes sous évier pour alimentation et évacuation d'un lave-vaisselle et d'un lave-linge
- Attente supplémentaire dans Salle de bains ou WC ou cellier si possible selon réglementation technique (voir plans), ou en remplacement de celle de l'espace cuisine selon la configuration.

### **5.9. Electricité**

- Installation électrique encastrée répondant aux normes en vigueur et comprenant points lumineux, prises de courant régulièrement réparties.
- Appareillage électrique blanc.



## RIVE GAUCHE 2

### 5.10. Chauffage/ Production d'eau chaude

Suivant étude technique

- Chauffage du logement par la chaudière individuelle gaz mixte à condensation, évacuation par ventouse ou conduit 3CE en toiture.
- Radiateurs acier laqué d'usine
- Régulateur général (horloge de programmation avec thermostat) dans le séjour ou entrée
- Robinet thermostatique sur radiateurs dans toutes les autres pièces sauf séjour
- Canalisations encastrées avec raccordement apparent sous chaudière et radiateurs
- Eau chaude sanitaire produite par la chaudière individuelle gaz du logement
- Radiateur sèche-serviette électrique dans les salles de bain et salles d'eau

### 5.11. Télévision/Téléphone

- Téléphone : Prise de communication au format RJ45 (dans les pièces principales)
- Télévision : Prises RJ45 (séjour et 1 chambre) permettant la réception de l'ensemble des chaînes TNT françaises et Canal +.

Réseau compatible avec la télédistribution par câble et numérique pour un raccordement futur de la résidence au câble ou à une parabole.

### 5.12. Ventilation

- Ventilation mécanique contrôlée avec entrées d'air dans les menuiseries ou dans mur de façade des pièces principales et bouches d'aspiration dans les salles de bain, salles d'eau, cuisines et WC suivant étude technique et réglementation en vigueur.

### 5.13. Terrasses

- Aménagement selon plans architecte.

### 5.14. Jardins privés

- Robinet de puisage pour les jardins de plus de 20m<sup>2</sup>
- Engazonnement type prairie rustique



## RIVE GAUCHE 2

### 6. L'Équipement électrique

#### Palier

1 BP sonnette

#### Entrées

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

1 PC 16 A

1 tableau divisionnaire avec tableau de communication équipé du DTI (prise test téléphone) et/ou DTIO (dans séjour suivant logement)

1 commande mural chauffage (dans séjour suivant logement)

1 vidéophone (dans séjour suivant logement)

#### Séjours

1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV

5 PC 16A minimum (dont 1 PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol) (1 PC pour 4m<sup>2</sup>, hors cuisine ouverte sur séjour comptabilisée pour 8 m<sup>2</sup>)

2 Prises RJ45

2 PC 16A multimédia (à proximité des RJ45)

#### Chambres

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

3 PC 16 A

1PC 16A (Chambre PMR, sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol)

1 prise RJ45

#### Coin cuisine T2

1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)

1 PC 16A dédiée hotte

3 PC 16A (2 sur plan de travail, 1 pour le réfrigérateur)

1 PC 16A (PMR sous l'interrupteur à l'entrée entre 0,90m et 1,30 m du sol si cuisine séparée)

3 PC 16A sur circuits spécialisés (2 en partie basse et 1 en partie haute (four micro-ondes combiné))

1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

#### Coin cuisine T3 et T4

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

1 PL (BOIT APPLI) (au-dessus évier)

1 PC 16A dédiée hotte

5 PC 16A (4 sur plan de travail dont une pour four micro-ondes combiné, 1 pour le réfrigérateur)

3 PC 16A sur circuits spécialisés (en partie basse)

1 PC 32A (sortie de câble en partie basse)

1 Prise RJ45

#### Salle de Bains/salle d'eau principale

1 PL (BOIT APPLI) sur SA

1 PL (BOIT CENTR) sur SA

2 PC 16A (dont une PMR à l'entrée sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)

#### WC indépendant

1 PL (BOIT APPLI) ou (BOIT CENTR) sur SA

1 PC 16A (dont 1 PMR à l'entrée de la pièce sous l'interrupteur entre 0,90m et 1,30 m du sol)



## RIVE GAUCHE 2

### Dégagement

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16A

### Cellier

- 1 PL (BOIT CENTR) sur SA ou VV
- 1 PC 16 A

### Balcon/Terrasse

- 1 PC 16A étanche
- 1 PL en applique sur SA depuis l'intérieur du logement y compris luminaire

### Légende

- PL : Point Lumineux
- VV : Va et Vient
- SA : Simple Allumage
  
- BP : Bouton Poussoir
- PC : Prise de Courant

### Garanties :

Acheter dans le neuf vous permet de disposer de garanties légales solides et de recourir à notre Service Après-Vente (SAV).

La résidence bénéficie de 3 garanties portant sur une durée et un objet précis.

Chacune peut être mise en jeu par courrier recommandé ou appel à notre SAV, qui s'oblige à y répondre dans les meilleurs délais sauf usure normale ou usage abusif.

La garantie de parfait achèvement : elle a pour objet tout problème constaté dans l'année suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, excepté tout problème à caractère apparent non constaté à la livraison.

La garantie biennale de bon fonctionnement : elle a pour objet tout problème de bon fonctionnement des équipements constaté dans les 2 années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur, dans la limite de la garantie du fabricant.

La garantie décennale : elle a pour objet tout désordre touchant la solidité du logement et l'impropriété à destination pendant les 10 premières années suivant la réception des travaux des entreprises par le promoteur.

### Contrôle :

Le contrôle de conformité aux règlements de construction est assuré par le bureau de contrôle VERITAS à Lyon.

***Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications à ce descriptif étant entendu que les prestations modifiées ne seront en aucun cas inférieures aux prestations énoncées dans ce descriptif.***