

KANeLa

CRÉATEUR DE PROJETS INNOVANTS

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE FLAVE



Notice descriptive Gamme KALITÉ Mercredi 09 Mars 2022

54 Rue Pierre Delore,  
69008 LYON

SNC FLAVE  
119 Avenue Maréchal de Saxe  
69003 Lyon  
Notice descriptive Sommaire 08/03/2022

**FL**ive



## **MAITRE D'OUVRAGE**

SNC FLAVE  
119 Avenue Maréchal de Saxe  
69003, LYON

## **ARCHITECTE**

Lignon Lurton Architectes Associés  
18 Rue Imbert Colomes  
69001 Lyon

### BUREAU DE CONTROLE

ALPES CONTROLES  
17 Avenue Condorcet  
69100 VILLEURBANNE

### GEOMETRE

CABINET BROCAS-SOUNY  
10Bis rue Marcellin Berthelot  
69120, VAULX EN VELIN

### ECONOMISTE

CYPRIUM  
119 Avenue Marechal de Saxe  
69003, LYON

### BET THERMIQUES & FLUIDES

ACTEMISS 110 Rue Seze 69006, LYON	&	PURE INGENIEURIE 1 rue des Rivières 69009. LYON
---	---	---

### BUREAU D'ETUDE STRUCTURE

EQUATIONS  
119 Avenue Maréchal de Saxe  
69003, LYON

### ASSISTANT MAITRISE D'OUVRAGE

AMPLITUDES  
119 Avenue Maréchal de Saxe  
69003, LYON

### COORDINATEUR CSPTS

Marc BAYARD  
12b rue de l'artisanat  
69290 GREZIEU LA VARENNE

### NOTAIRE

ACTALION NOTAIRES  
1 Rue Montebello  
69003, LYON

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

---

## SOMMAIRE

---

- Chapitre 1 : Description générale du programme
- Chapitre 2 : Descriptif des parties communes
- Chapitre 3 : Descriptif des appartements
- Chapitre 4 : Annexes Privatives
- Chapitre 5 : Note générale

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

---

## DESCRIPTION GÉNÉRALE DU PROGRAMME

---

La Société SNC FLAVE se propose de réaliser la création d'un immeuble neuf à usage d'habitation.

Le projet se situe sur la parcelle cadastrée CH n° 64 d'une superficie d'environ 354 m<sup>2</sup>, située à LYON 8<sup>ème</sup> (Rhône), 54 rue Pierre Delore.

Cet immeuble comprendra un total de 12 logements. Les lots bénéficieront tous d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, il reposera sur un niveau de sous-sol non-accessible au véhicule, d'un local vélo, de caves, d'un sas sur partie commune (ascenseur, montée d'escalier) et d'un local technique.

Un local poubelle avec un robinet de puisage sera implanté en Rez-de-chaussée.

L'immeuble accueillera 12 lots : 2T1 ; 2T2 ; 6T3 ; 1T4 et 1T5

L'ensemble des espaces verts seront placés sous le régime de la copropriété, avec une jouissance privative du jardin aux lots du RDC.

Le programme se situe à proximité immédiate des transports en commun, 9 min à pied du tram T2 arrêt Jet d'eau et 10 min à pied tram T4 arrêt lycée lumière, ainsi que des lignes de bus 34 ; 35 et C12.

L'ensemble des logements seront conforme :

- À la Norme électrique C15-100
- À la réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation.
- À la réglementation de sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- À la réglementation thermique RT 2012
- À la réglementation acoustique

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

## DESCRIPTIF DES PARTIES COMMUNES

### GROS-ŒUVRE

- Fondation réalisée en béton armé et/ou parois berlinoise, suivant l'étude géotechnique et l'étude du bureau d'études structure.
- Ossature en béton armé et maçonnerie brique et/ou agglo : localisation suivant plans et dimensionnement suivant l'étude du bureau d'études structure.
- Planchers en dalle béton armé : localisation suivant plans et dimensionnement suivant l'étude du bureau d'étude structure.
- L'ensemble de ces éléments et leurs mises en œuvre sont vérifiés par le bureau de contrôle

### TOITURE

- Toiture terrasse végétalisée au-dessus des parties habitables isolées et étanchées par un complexe isolant thermique/étanchéité, localisation suivant les plans de l'architecte.

### FACADE

- Traitement des façades suivant les plans de l'architecte et dans le respect du permis de construire :
  - Béton + enduit selon choix architecte.
- Garde-corps métalliques, paires-vue métallique

### ISOLATION

- Isolation thermique et acoustique conformes aux réglementations en vigueur.
- Isolation thermique par l'intérieur selon prescriptions du bureau d'étude fluides, localisation selon plans.

### HALL D'ENTREE

- Halls vitrés aménagés et décorés suivant les préconisations de l'architecte.
- Revêtement de sol : choix de l'architecte.
- Boite aux lettres.
- D'une platine à défilement avec contrôle d'accès par vidéophone et lecteur de badges VIGIK pour assurer la sécurité de l'immeuble.
- Eclairages commandés par détecteurs de présence par luminaires en applique et/ou plafond ou par spots.
- Accès hall d'entrée depuis la rue Pierre Delore, via l'emplacement réservé

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

## PALIERS D'ETAGE ET D'ENTREE

- Paliers de distribution des appartements du rez-de-chaussée seront recouvert de carrelage selon choix de l'architecte
- Palier de distribution des appartements des étages supérieurs recouverts de carrelage selon choix de l'architecte.
- Appliques lumineuses décoratives et/ou spots en plafond et/ou plafonniers commandés par détecteurs de présence.
- Revêtement décoratif sur les murs selon choix de l'architecte.
- Traitement acoustique des plafonds ou peinture, suivant réglementation en vigueur.

## ESCALIERS

- Escaliers en béton armé cloisonné.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Ragrage type enduit projeté finition lisse + peinture sur murs et sous-face escalier, selon choix de l'architecte.
- Peinture de sol sur marche et contremarches, antidérapant prévue en nez de marche
- Plinthes en peinture.
- Main courante selon choix de l'architecte

## ASCENSEURS

- Un ascenseur desservant les étages et le niveau de sous-sol
- Finition intérieure des cabines soignée, sol en harmonie avec celui du hall d'entrée, miroir, barre d'appuis, portes coulissantes en acier avec une finition suivant le projet de l'architecte (finition inox au rez-de-chaussée et finition peinte dans les étages et au sous-sol)

## LOCAUX COMMUNS

- Un Local vélos fermés situé au sous-sol avec accès sécurisé type fermeture à clé
- Finition des locaux vélos en revêtement sol brut et peinture aux murs suivant choix de l'architecte
- Pour le confort et l'hygiène, la résidence dispose en rez-de-chaussée d'un local à ordures ménagères, accessible depuis le hall et directement depuis l'angle de la rue du docteur carrier et de la rue Pierre Delore. Ce dernier sera équipé d'un point lumineux, d'un point d'eaux et d'un accès sécurisé type VIGIK + clef
- Finition local poubelle en revêtement sol carrelage et faïence sur une hauteur d'1.20 mètre aux murs

## CLOTURES

- Murs de clôture en mitoyenneté : murs conservés en l'état. Un enduit sera appliqué sur les murs périphériques du rez-de-jardin, ainsi que des éléments de serrurier en séparatif mitoyen en limite SUD-EST

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

---

## DESCRIPTIF DES APPARTEMENTS

---

### MENUISERIES EXTERIEURS

- Menuiseries extérieures en aluminium, teinte aux choix de l'architecte et conformément au permis de construire.
- Double Vitrage
- Menuiserie de type ouvrant à la française ou coulissante, localisation et ouverture suivant plans de l'architecte.

### FERMETURES EXTERIEURS

- Protection solaire et occultation par volet roulant (VR), teinte au choix de l'architecte dans le respect du permis de construire, localisation suivant plans. Coffres de VR mono bloc
- Manipulation par commande filaire centralisée.

### MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes palières des logements seront de type bloc-porte complet bois, anti effraction, pare-flamme, conformément aux prescriptions du bureau de contrôle, dimensions suivant plans, épaisseur 40 mm avec serrure 3 points A2P\* de type VACHETTE ou équivalent et seuil suisse en acier ou bois. Le parement, finition laquée, au choix du maître d'ouvrage. Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque, d'un cylindre de sécurité (A2P\*) de type SERIAL de BRICARD ou équivalent.
- Portes intérieures de communication à alvéolaire, peintes et équipées de bec de cane à larder avec serrure à clé pour les portes des chambres ; condamnation pour les salles de bains, dalle d'eau et WC
- Butée de porte caoutchouc au sol ou sur vantail.
- Quincaillerie sur rosace en inox

### CLOISONS INTERIEURES ET DOUBLAGES

- L'isolation est assurée par un isolant thermique posé en intérieur, localisation et épaisseur déterminé par le BET Fluides.
- Cloisons intérieures sont d'épaisseur 72mm de type placostyl ou équivalent.
- Dans pièces humides (salles de bains, salles de douches), les cloisons seront hydrofuges ou carreaux de plâtres

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

## PLOMBERIE

- Dans la cuisine :
  - Attente eau chaude, eau froide et évacuation des eaux usées bouchonnées pour évier. Evier EMEX 120 fournit sur demande du client.
  - Attente eau froide bouchonnées et évacuation des eaux usées pour lave-vaisselle et/ou lave-linge, selon plan.
- Dans la salle de bains et/ou la salle d'eau :
  - Baignoires : baignoire en acrylique de dimension 70\*170 cm pour les salles de bains (selon plans), type ULYSSE de PORCHER ou équivalent.
  - Robinetterie de type mitigeur mono commande, à cartouche avec limiteur de débit et de température, en métal finition chromée, type OLYOS de PORCHER ou équivalent.  
. Montage mural apparent avec ensemble de douche (douchette 1 fonction jet de pluie, flexible laiton 1,5 m, support douchette).
  - Douches : receveur de douche extra plat, de dimension 80\*100 ou 120\*90 (selon plans), PORCHER ou équivalent.
  - Robinetterie de type mitigeur mono commande, à cartouche avec limiteur de débit et de température, en métal finition chromée, PORCHER ou équivalent.  
. Montage mural apparent avec ensemble de douche (douchette 1 fonction jet de pluie, flexible laiton 1,5 m, support douchette).  
Paroi fixe en verre de sécurité partiellement cadrée de dimension 90\*200 cm, profilés aluminium ou porte coulissante ou ouvrante en verre de sécurité (montage en niche ou en angle avec paroi fixe) dimensions suivant configuration (selon plans), profilés aluminium. Type connect 2 de Ideal Standar
  - Meuble vasque : plan vasque blanc brillant en marbre de synthèse posé sur meuble en panneau de mélaminé, miroir au-dessus du plan vasque avec une applique lumineuse horizontale, au choix du maître d'ouvrage. Dimension et implantation suivant plans de l'architecte. Robinetterie de type mitigeur mono commande, à cartouche avec limiteur de débit et de température, en métal finition chromée, type CITY ELEGANCE de ITALBAGNO ou équivalent. Bec fixe et tirette.
  - WC : WC suspendu GEBERIT ou équivalent autoportant en porcelaine (réservoir avec mécanisme économiseur d'eau 3/6 litres) cuvette type PRIMA COMPACT de GEBERIT ou équivalent. Abattant à descente progressive.

Le Réserveur (Société)

Le Réserveur (Clients)



## CHAUFFAGE – EAU CHAUDE

- Chauffage et eau chaude sanitaire distribuée par chaudière individuelle gaz à condensation. Le chauffage est assuré par des radiateurs eau chaude type REGGANE 3000 de FINIMETAL ou équivalent en acier pour les pièces principales des appartement, dimensionnés suivant étude thermique équipés de robinet thermostatiques
- La régulation se fait grâce à un thermostat d'ambiance/Robinet thermostatique. Les salles de bains et salles d'eau sont équipées d'un sèche-serviette électrique C type DANAIS de NEOMITIS 500W ou équivalent.

## VENTILATION

- Ventilation commune permanente et générale dans chaque logement. Les bouches d'air seront implantées en façade ou dans les menuiseries extérieures et les bouches d'extraction d'air situées dans les pièces humides reliées à un extracteur mécanique suivant les normes en vigueur.
- La circulation d'air à l'intérieur de l'appartement se fait par l'espace libre sous les portes intérieures.

## ELECTRICITE

- L'équipement électrique domestique est réalisé conformément aux règles de la NFC 15-100.
- Comptage individuel pour chaque appartement conformément à la RT 2012.
- Vidéophone avec écran couleurs relié au hall d'entrée du bâtiment et permettant l'ouverture des deux portes du RDC
- Installation encastrée comportant un équipement en prise de courant, prise télévision, prise téléphonique et points lumineux en plafond munis de système DCL (dispositif de connexion lumineuse)
- Chaque logement est relié à la fibre optique.
- Antenne collective hertzienne compatible avec la réception de la TNT.
- Chaque logement sera équipé d'un détecteur autonome Avertisseur de fumée (DAAF) fonctionnant sur piles.

Equipement électrique par pièce :

- Hall :
  - 1 portier avec écran vidéo couleurs assurant le contrôle et l'ouverture de la porte du bâtiment et des portillons extérieurs ;
  - 1 ou 2 point(s) d'éclairage fixe en plafond commandé(s) en simple allumage va et vient ou bouton poussoir selon plan technique
  - 1 prise de courant

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

- Séjour :
  - 1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ou va et vient ;
  - 1 PC par tranche de 4m<sup>2</sup> avec au minimum 5 PC dont 1 PC en hauteur à côté de l'interrupteur ;
  - 2 prises RJ 45 ;
  - 1 interrupteur, ou va et vient selon configuration
- Chambre(s) :
  - 1 point lumineux en plafond, selon plans, simple allumage ;
  - 3 PC 16A ;
  - 1 prise RJ 45 dans toute les chambres ;
  - 1 PC en hauteur à côté de l'interrupteur dans la chambre dimensionnée pour répondre à la norme pour l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Cuisine :
  - 1 sortie de fil en applique au-dessus du plan de travail, simple allumage ;
  - 1 point lumineux simple allumage ou va et vient, selon plans, en plafond ;
  - 6 PC 16 A (dont 4 installées au-dessus du plan de travail et 1 côté de l'interrupteur) ;
  - 3PC 16A pour machines (lave-vaisselle ; four ; lave-linge). La prise lave-linge peut-être en salle de bains, cellier ou buanderie selon plans ;
  - 1 sortie de fils 32A pour les plaques électriques + PC 16A au-dessus pour alimentation d'une hotte
- Salle de bains et salle d'eau :
  - 1 point lumineux en plafond, simple allumage ;
  - 1 sortie de fil, avec éclairage décoratif au-dessus du plan vasque, simple allumage ;
  - 2 PC 16A + T dont une prise à 1.20m à côté de l'interrupteur.
- Dégagement :
  - 1 point lumineux en plafond ou en applique murale, selon plans, simple allumage ou va et vient, selon configuration du plan ;
  - 1 PC 16A + T si le dégagement est séparé du hall
- WC :
  - 1 Point lumineux en plafond, simple allumage ;
  - 1PC 16A + T à 1.20 à côté de l'interrupteur pour les WC PMR.
- Terrasse/Loggia :
  - 1 Point lumineux simple allumage ; liminaire fournie ;
  - 1 PC 16A étanche

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

## REVETEMENTS

- Plafonds :
  - Peinture acrylique Blanche mate, 2 couches après préparation des plafonds.
  - Dans certaines pièces, et suivant étude du BET Fluides, il sera prévu un faux-plafond isolé en plaque de plâtre permettant le dévoiement et le passage de certains réseaux. Localisation suivant plan.
- Murs :
  - 2 Couche de peinture acrylique blanche finition satin
  - Dans salle de bains et/ou salle d'eau : Faïence sur toute hauteur au droit des douches et/ou des baignoires, suivant gamme et dimension proposées par le maître d'ouvrage
- Sols :
  - Dans toutes les pièces (sauf chambre) : carrelage en grès cérame 60cm\*60cm, pose droite sur chape avec résilient acoustique avec plinthe MDF peint par deux couches de peinture blanche. Choix suivant gamme proposée par le maître d'ouvrage
  - Dans les chambres : parquet Stratifié, avec plinthe MDF par deux couches de peinture blanche. Choix suivant gamme proposée par le maître d'ouvrage

## TERRASSE ET LOGGIA

- Terrasse : Lame bois sur plot suivant choix de l'architecte et dans le respect du permis de construire
  - RDJ
- Loggia : Lame bois béton sur plot suivant choix de l'architecte et dans le respect du permis de construire
  - RDC : Loggia étanchées sur niveau Sous-sol
  - R+1 : Loggias étanchées et isolées sur logement et Loggias étanchées sur loggia inférieur
  - R+2 et +4 : Loggias étanchées sur loggia inférieur
  - R+3 : Loggias étanchées et isolées sur logement et Loggias étanchées sur loggia inférieur
- Terrasse : Dalle béton sur plot suivant choix de l'architecte et dans le respect du permis de construire
  - R+2 et R+5 : Terrasses étanchées et isolées sur logements

NB : une différence de niveau pourra exister entre l'intérieur des logements et des loggias ou terrasses.

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

---

## ANNEXES PRIVATIVES

---

### STATIONNEMENTS

- Accès général, depuis la Rue Pierre Delore
- Garage situé au RDC du bâtiment, accessible directement depuis la rue du professeur Carrier, commandée par émetteur radio.
- Circulation des sous-sols équipé d'éclairage commandé par détecteur de mouvement.
- Sol en béton brut laissé en l'état ou parpaings d'aggloméré laissé en l'état, selon plan de sous-sol.
- Ligne sur sous-sol et stationnement dans projet voisin moins de 300m

En ce qui concerne les sous-sols, il est établi que :

Les éléments de structure du sous-sol sont dimensionnés au sens du DTU 14.1 avec des structures dites relativement étanche.

L'ensemble immobilier répond aux exigences de la réglementation thermique 2012 (RT2012)

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)

---

## NOTE GÉNÉRALE

---

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés.

Il est précisé que les indications portées le sont sous réserve des dispositions suivantes: seront admises de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agencement intérieur et extérieur qui seraient approuvés en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte (telles que le déplacement de gaines techniques, soffites ou faux-plafonds, etc...), ayant pour but de résoudre un problème technique, de compléter ou de parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble.

Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure, ou de cause légitime, notamment,

- Règle administrative contraignante
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré,
- Et, plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout, à condition qu'il n'en résulte ni augmentation de prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur, par rapport à la présente notice descriptive sommaire.

En outre, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou l'autre de la prestation, ce qu'il reconnaît expressément, au cas où il est écrit qu'une prestation est prévue par une variante

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra en aucun cas réclamer l'une des prestations prévues au présent descriptif, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base d'information donnée par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

Le présent descriptif sommaire sera annulé et remplacé, lors de la notification de l'acte de vente, par la, notice descriptive complète exigée par le code de la construction et de l'habitation (arrêté ministériel du 10 mai 1968)

Les images sont non contractuelles. Libre interprétation de l'artiste.

Le Réservant (Société)

Le Réservataire (Clients)