

KAUFMAN BROAD

SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION CALUIRE CREPIEUX

62 logements en 3 bâtiments sur 2 niveaux
de sous-sol

24 et 26 chemin de Crépieux
69 300 Caluire

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE DES BATIMENTS A et B

(document non contractuel remis à titre indicatif)

Lyon le 22/11/07

I . CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DE L'IMMEUBLE

Le terrain d'assiette du projet sera détenu par la SNC KBP CALUIRE - CREPIEUX

La structure sera constituée de voiles porteurs en béton armé sur 2 niveaux de sous-sol à usage de stationnements.

La toiture sera constituée d'un toit terrasse végétalisé compris complexe d'étanchéité.

Les murs des façades seront recouverts d'une isolation par l'extérieure revêtue d'un enduit minéral épais, coloris suivant étude de l'architecte.

Les planchers seront en béton armé, épaisseur selon étude béton armé.

Les isolations acoustiques et thermiques seront conformes à la réglementation en vigueur au moment du dépôt du permis de construire.

Les cloisons de distribution seront en Placopan de 50 mm d'épaisseur ou équivalent.

La hauteur sous plafonds des logements sera de 2.50 m

II - LOCAUX PRIVATIFS

REVETEMENTS DES SOLS

Pour tous les logements :

- Entrées, séjours donnant sur cuisine ouverte, séjours fermés, dégagements, cuisines ouvertes sur séjours et cuisines fermées et les placards attenants à ces pièces
 - Carrelage 33X33 ou 30X30 grès émaillé, pose droite, scellé au mortier de pose sur isolation phonique. Plinthes assorties
- Salles de bains, salles de douches, WC et les placards attenants à ces pièces :
 - Carrelage 33X33 , grès émaillé, pose droite, scellé au mortier de pose sur isolant phonique, plinthe assortie.

- Chambres et placards attenants à ces pièces :
 - Parquet contre collé décors chêne sans noeud, épaisseur 12 mm, vernis d'usine, pose flottante sur isolation phonique. Plinthes et barre de seuil assorties.

Terrasses privatives étanchées : dalles gravillonnées posées sur plots.

Balcon(s) Loggia(s) : Dallettes en béton de gravillons posées sur plots, sur les terrasses avec étanchéité. Carrelage 20x20 grés in-gélif et plinthes assorties sur les balcons non étanchés.

REVETEMENT DES MURS ET PLAFONDS

Pour tous les types de logements

*** Plafonds**

- 2 couches de peinture mate préparation. Plafond lisse.

*** Murs**

- Pièces sèches : Séjours, entrées, dégagements, chambres, coins cuisine donnants dans les séjours et placards attenants à ces pièces :
 - Préparation des supports et deux couches de peinture acrylique blanche
- Pièces humides : Cuisines fermées, salles de bains, salles de douches, WC et placards attenants à ces pièces :
 - Préparation des supports et deux couches de peinture vinylique blanche
- Coin cuisines : (équipés d'éléments kitchenette – attribution suivant plans)
 - Faïence murale 20X20, blanche, pose droite, sur le mur recevant le bloc évier sur 60 cm de hauteur et sur le retour lorsque l'évier est positionné dans un angle de mur.
- Salles de bains et salles d'eau :
 - Revêtement de faïence 20X25, pose droite, sur 2.00 m de hauteur et sur les trois parois correspondant avec la baignoire ou avec le receveur de douche. Pas de faïence, derrière le miroir, le plan de toilette et le meuble sous-vasque.

MENUISERIES EXTERIEURES

- Les fenêtres et portes-fenêtres des logements seront en PVC ouvrantes à la française, double vitrage isolant, épaisseur suivant calcul d'isolation thermique RT2005 et acoustique.
- L'occultation se fera par volets roulants PVC double parois avec commande individuelle électrique pour les menuiseries des séjours, et les cuisines ouvertes sur séjour ; et par commande manuelle par treuil ou sangle pour les menuiseries des autres pièces. Il ne sera pas prévu d'occultation sur les menuiseries des salles de bains, salles de douche et WC.

MENUISERIES INTERIEURES

- Portes palières en bois à âme pleine avec incorporation d'un profil métallique, serrure anti-effraction à 5 pènes d'encrage avec cylindre bénéficiant d'un classement A2P1* type DUAL XP de chez BRICARD ou équivalent, microviseur et seuil à la suisse. Pommeau de tirage façon inox brossé sur face extérieure.
- Portes intérieures post formées : avec garniture façon inox brossé sur rosace, huisseries métalliques. Butée de porte
- Placards équipés : avec une partie rayons et une partie penderie (suivant dimensions des placards). Façades coulissantes blanche, ou placards ouvrants à la française selon plans architecte.
- Placards des halls d'entrée : Un placard coulissant par hall sera équipé de façades miroir (sauf pour placard ouvrant à la française et pivotant.)

EQUIPEMENTS DE CUISINE

- Evier en inox de 120 X 0,60 à 1 bac et un égouttoir sur meuble stratifié avec robinetterie mitigeuse à tête céramique et logement lave-vaisselle sous égouttoir (attribution selon plans).

Alimentation eau froide et vidange en attente pour lave-vaisselle et lave-linge (le lave – linge, pourra dans certain cas se trouver dans les salles de bains).

- Ensemble kitchenettes (attribution selon plans Architecte) : Ensemble inox de 120 avec 1 bac, 1 égouttoir, 2 plaques électriques posées sur un meuble, 1 réfrigérateur « TOP » et un meuble haut.

EQUIPEMENT DE SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU

Appareils de couleur blanche :

- Baignoire acrylique 170X70 avec robinetterie mitigeuse, douchette flexible et barre de douche support.
- Plan vasque en marbre de synthèse avec vasque monobloc « Modèle DUNA » de chez TEREVA ou équivalent, sur meuble de rangement avec robinetterie mitigeuse, largeur 80 ou 120 cm (Attribution suivant plans).
- Miroir et bandeau lumineux au-dessus du plan de toilette.
- Receveur de douche 80X80 avec flexible, douchette et support avec robinetterie mitigeuse.

EQUIPEMENT W.C.

- Ensemble bloc cuvette fixé au sol et réservoir attenant 3/6 litres blanc, avec mécanisme silencieux commandé par bouton poussoir. Abattant double.
- Trainasse carrelée pour dissimulation des tuyaux d'évacuations des WC.

EQUIPEMENT EXTERIEUR

- Prise électrique étanche sur chaque terrasse, balcon et loggia.
- Un point d'eau pour les terrasses étanchées des appartements à RDC et attique.
- Un point lumineux et sa lustrerie pour chaque terrasse, balcon et loggia
- Un point lumineux dans le rangement accessible depuis la terrasse de certain logement (localisation suivant plans).

CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

Pour les logements de type T1 et T2 :

- Chauffage individuel électrique par convecteur à fluide caloporteur dans toutes les pièces.
- Radiateur sèche serviette dans les salles de bains.

Pour les logements de type T3 et plus :

- Chauffage individuel gaz par chaudières individuelles gaz reliées à la VMC
- Radiateur dans toutes les pièces, régulation par thermostat électronique.

- Radiateur sèche-serviette dans les salles de bains.

RESPECT DES NORMES ET CONFORT DE L'HABITAT

L'installation sera conforme aux normes en vigueur lors du dépôt de PC (RT 2005 et C 15 100).

Approche environnementale et conception bioclimatique :

- Toiture végétalisée offrant un confort visuel et améliorant le confort thermique d'été du bâtiment.
- Amélioration de l'isolation thermique par la mise en œuvre d'une isolation enduite par l'extérieur.
- Gestion de l'éclairage des parties communes par détecteur de présence relié à une minuterie.
- Limitation des consommations d'eau potable par mise en place de dispositif économiseur tels que réservoir chasse d'eau double commande 3/6 litres, limiteur de débit et réducteur de pression.
- Ouvrage de rétention des eaux pluviales (en sous-sol) permettant leur stockage et la réduction du débit d'exhaure vers le réseau public.

ANNEXES PRIVATIVES

- ◇ Garage individuel fermé ou place de parking en sous-sol. Mur et sol : béton brut
- ◇ Porte basculante pré-peinte, serrure 2 points.

III - PARTIES COMMUNES

Halls d'entrée :

- ◇ Aménagement selon étude de l'architecte décorateur.
- ◇ Il sera fermé et composé d'un ensemble en acier laqué ou aluminium anodisé avec verre sécurit.
- ◇ Revêtement de sol en carrelage, et appareillage selon plan de l'architecte décorateur (compris circulation accès logements RDC).
- ◇ Murs traités avec revêtement décoratif, peinture, miroir selon plan de l'architecte décorateur.
- ◇ Boîtes aux lettres conformes aux normes P.T. T.

Porche d'entrée :

- ◇ Traitement de sol selon choix architecte en accord avec le maître d'ouvrage

Locaux communs :

- ◇ Local entretien (sous-sol) : Mur béton peint et sol résine. Siphon de sol, robinet de puisage et timbre d'office.
- ◇ Emplacements 2 roues : (sous-sol). Mur béton peint et sol résine.
- ◇ Locaux ordures ménagères (sous-sol) : Mur béton peint et sol résine. Siphon de sol

Contrôle d'Accès :

- ◇ Accès piétons par le portillon donnant sur le chemin de Crépieux. Condamnation par clef et sur horloge.
- ◇ Portier vidéophone sur la première porte du hall, relié aux logements, et ouverture à l'aide d'un badge de type «VIGIK PTT et résidents».
- ◇ Ouverture de la seconde porte de chaque hall par temporisation et lecteur de badge type «VIGIK PTT et résidents».
- ◇ L'accès véhicule se fera depuis le portail électrique donnant sur le chemin de Crépieux, commandé par émetteur télécommandé.
- ◇ Accès visiteurs aux sous-sol par digicodes situés en haut et pied de rampe du sous-sol -1.

Paliers et circulations d'étage

- ◇ Sol : moquette et plinthe bois peinte.
- ◇ Revêtement mural décoratif selon étude de l'architecte décorateur.

Cages d'escaliers :

- ◇ Murs : projection gouttelette tous niveaux
- ◇ Marche, contre marche, paliers d'étages : peinture
- ◇ Façon plinthes à ruban peintes pour cage escaliers logements à RDC uniquement.

Ascenseur :

- ◇ Tous les niveaux seront desservis par un ascenseur cabine 630 kg / 8 personnes, ouverture deux faces.
- ◇ Sol identique au hall d'entrée.

- ◇ Parois avec revêtement décoratif et miroir selon plans de l'architecte décorateur.
- ◇ Liaison phonique avec centre de surveillance.
- ◇ Plafond luminaireux
- ◇ Digicode ou contact à clef pour accès restreint aux différents niveaux (du sous-sol à l'attique)

Nota

Il est précisé que l'architecte, sous réserve de l'accord du Maître d'Ouvrage, pourra apporter des modifications de détail aux plans ou aux matériaux, notamment en cas de difficultés d'approvisionnement, de mise en oeuvre ou dans un souci d'amélioration ou suivant les recommandations du bureau de contrôle.

Dans tous les cas, les matériaux fournis seront de qualité équivalente.



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 et par l'arrêté ministériel du 10 mai 1968.