

ATRIA

Construction de 30 logements collectifs

**25 rue Anatole France et
26 rue Aristide Briand
69800 – SAINT-PRIEST**



Seuil 2025

NOTE GENERALE

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'ensemble immobilier dénommé ATRIA, située 25 rue Anatole France et 26 rue Aristide Briand à SAINT-PRIEST (69800).

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 apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'Architecte (telles que 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, défaillance, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur, ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante du 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.

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

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'informations données 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).

PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente Notice Descriptive définit les travaux à exécuter en vue de la réalisation d'une résidence comprenant un bâtiment élevé de 3 étages sur Rez-de-Chaussée et 2 niveaux de sous-sols formant 30 logements collectifs de typologies variées.

Le projet est situé 25 rue Anatole France et 26 rue Aristide Briand à SAINT-PRIEST (69800), sur les parcelles cadastrées DI 129 et DI 130.

De facture contemporaine et de conception respectueuse des préoccupations environnementales, le programme prévoit dans sa globalité 1 unique bâtiment de 30 logements collectifs sur deux niveaux de sous-sol communs, au sein desquels sont situés des emplacements de stationnement, des locaux techniques, des locaux vélos et des caves.

Au total, 41 places de stationnements sont organisées sur les deux niveaux de sous-sol de la résidence.

L'ensemble immobilier est à usage d'habitation.

Les logements proposés objets de la présente notice sont répartis en 1 seul bâtiment du RDC au R+ 3. Leurs stationnements sont situés en sous-sol sous forme de places doubles ou simples.

On accède à la résidence à pied soit par la rue Aristide Briand, soit par la rue Anatole France. Les cheminements piétons permettent de rejoindre le hall du bâtiment.

Le bâtiment possède un hall d'entrée unique disposant de deux accès, un depuis chaque rue, l'ascenseur et la cage d'escaliers sont accessibles depuis le hall. L'entrée et sortie des véhicules se fait directement depuis la rue Anatole France. L'entrée des vélos se fait depuis la rue Anatole France pour le local situé au rez-de-chaussée et par la rampe pour les locaux situés aux sous-sols.

Les logements et stationnements proposés sont destinés à la vente en état de futur achèvement et seront soumis au régime de la copropriété.

Cette opération met en œuvre des moyens performants pour atteindre le niveau ambitieux demandé par la réglementation environnementale RE2020, seuils 2025 en vigueur, permettant de se protéger des variations thermiques extérieures et des pertes de chaleur (isolation renforcée intérieure, double vitrage, chauffage collectif par raccordement au chauffage urbain, surfaces vitrées raisonnées permettant un bon confort de vie, tout en limitant les apports solaires, mise en place de matériaux et éléments d'équipements avec faible contribution au poids carbone de l'ensemble immobilier).

Au-delà de la réglementation, la conception sera étudiée pour limiter l'inconfort d'été (DH_{RE2020}) à un niveau inférieur de 50% au seuil réglementaire.

Aussi, depuis le 1er janvier 2007, toutes les nouvelles opérations immobilières de logements doivent répondre à la nouvelle réglementation des PMR.

Cette nouvelle loi permet d'avoir une unité de vie accessible par toutes les Personnes à Mobilité Réduite dès la livraison des logements. Cette unité de vie est constituée d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC.

Les dimensions des pièces seront adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant, ce qui explique les dimensions généreuses de certaines pièces.

Pour les logements où le WC est séparé de la salle de bains par une cloison mitoyenne et qui ne correspond pas aux dimensions adaptées, cette cloison sera démontable.

La construction se conformera :

- Aux normes AFNOR homologuées en vigueur,
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur, et notamment à l'article R-111-18-2 relatif à l'évolutivité des logements,
- A l'arrêté ministériel du 30 Juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation,
- A l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées ainsi qu'au décret du 11 avril 2019 et à l'arrêté du 11 octobre 2019.

DESCRIPTIF

A. Caractéristiques Techniques Générales

INFRASTRUCTURE

Terrassements en pleine masse.

Évacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais.

Les fondations sont en semelles filantes ou isolées réalisées en béton armé, après sondages du sol, suivant les principes arrêtés par les ingénieurs d'études Géotechniques et Béton Armé et approuvés par le Bureau de Contrôle.

MUR ET OSSATURE

Murs de façades en structure mixte, béton, béton cellulaire ou agglomérés de ciment ou brique ou équivalent, épaisseur suivant calcul du bureau d'étude structure et thermique. Ils seront revêtus de :

Revêtements minéral épais 3 teintes selon permis de construire et choix de l'architecte concepteur ou peinture.

L'ensemble selon localisation prévue au plan architecte et imposition du permis de construire

Ces murs sont revêtus d'un complexe isolant intérieur, d'une plaque de plâtre, épaisseur et caractéristiques définies suivant l'étude thermique du bureau d'études thermiques.

Murs de refend en béton coulé sur place, armé ou non, ou en béton préfabriqué, suivant études de l'ingénieur BA approuvées par le bureau de contrôle. Pour les parties privatives, ces murs recevront un enduit garnissant.

Poteaux et poutres en béton armé

Planchers, dalle pleine en béton armé, suivant études par l'Ingénieur Béton Armé approuvées par le Bureau de Contrôle.

ETANCHEITE DES TERRASSES

a. Terrasses accessibles

Système d'étanchéité multicouche, avec isolant thermique recouvert par dalles béton gravillonnées préfabriquées sur plots réglables 50cm x 50cm ou équivalent.

Isolation thermique, suivant localisation et étude du BET thermique.

b. Terrasses inaccessibles

Suivant emplacements :

Système d'étanchéité multicouche avec protection par gravillons ou végétalisée suivant permis de construire

Isolation thermique, suivant localisation et étude du BET thermique.

B. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

CLOISONS

Cloisons de distribution alvéolaires cartonnées à parement en plaque de plâtre, épaisseur de 50mm.

SOLS ET PLINTHES

a. Hall, cuisines, séjours, kitchenettes, dégagements, chambres et placards attenants à l'ensemble de ces pièces

Parquet stratifié, épaisseur 7 mm, y compris isolation phonique (selon gamme proposée par le Maître d'Ouvrage), posé sur chape avec plinthes assorties. Dans les cuisines, un revêtement compatible avec l'usage (hydro) sera prévu.

b. Salles de bain, salles d'eau, WC et placards attenants à l'ensemble de ces pièces

Carrelage grès émaillé, 45cm x 45cm, pose droite avec isolant phonique, de la gamme ARTE DECO - POINT P (gammes Omblin, Limbo, Infinity ou équivalent) ou équivalent. Les dimensions peuvent varier d'une gamme à l'autre.

c. Balcons, loggias, terrasses (suivant plans)

Dalettes béton gravillonnées préfabriquées sur plots réglables 50cm x 50cm ou équivalent

REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS

a. Hall, séjours, kitchenettes, dégagements, chambres et placards attenants à l'ensemble de ces pièces

Sur portes palières :

2 couches de peinture acrylique blanche satinée après préparation.

Sur menuiseries intérieures :

2 couches de peinture acrylique blanche satinée après préparation.

Sur les murs :

2 couches de peinture acrylique blanche mate « velours » après préparation du support.

Sur tous les plafonds :

Après préparation des supports, projection d'une peinture microgouttelettes fines blanche.

b. Cuisines, kitchenettes,

Il n'est pas prévu la mise en place de meuble évier, par conséquent, aucune faïence ne sera mise en œuvre (finition peinture dito le reste de la pièce, cf. ci-dessus). Il convient de se référer aux prestations décrites dans la pièce dans laquelle se trouve la cuisine/la kitchenette.

c. Salles de bain, salles d'eau, WC et placards attenants à l'ensemble de ces pièces

Faïence

Faïence couleur unie format 20 cm x 40cm, 25cm x 50cm ou 25 cm x 40 cm,

Teinte choisie parmi 3 harmonies de chez ARTE DECO - POINT P (gammes Omblin, Twist, Limbo ou équivalent) ou équivalent, proposées par le Maître d'ouvrage. Le format pouvant varier selon gamme proposée.

En périphérie de la douche ou de la baignoire et tablier de baignoire, hauteur de la faïence à hauteur d'huissierie, soit environ 2m depuis le sol.

Peinture

En dehors des zones en faïence visées ci-dessus :

Sur portes palières :

2 couches de peinture acrylique blanche satinée après préparation.

Sur menuiseries intérieures :

2 couches de peinture acrylique blanche satinée après préparation.

Sur les murs :

2 couches de peinture acrylique blanche mate « velours » après préparation du support.

Sur tous les plafonds :

Après préparation des supports, projection d'une peinture microgouttelettes fines blanche.

MENUISERIES EXTERIEURES ET FERMETURES

Menuiseries en PVC teinte dans la masse selon permis de construire et choix de l'Architecte, ouvrants suivant plans, avec double vitrage et isolation renforcée et suivant études thermiques du BET et exigences acoustiques.

Occultation par volets roulants à lames PVC, à commande manuelle.

Coffres intérieurs intégrés aux menuiseries extérieures (partiellement intégrés dans l'épaisseur du doublage, mais restant en sailli coté intérieur des pièces).

Les salles de bain et douches ne recevront pas d'occultation mais un vitrage translucide.

SERRURERIES ET GARDE CORPS

Garde-corps béton armé avec revêtement épais ou peinture ou en serrurerie tôle perforée laquée teinte selon localisation sur plan, choix architecte et imposition du permis de construire.

MENUISERIES INTERIEURES

a) Porte palière

Porte à âme pleine avec tôle incorporée, anti-effraction, serrure 3 points d'ancrage A.2P*, avec cylindre de sûreté sur organigramme, pions anti-dégondables, viseur optique, seuil à la suisse, béquille simple intérieure sur rosace, pommeau de tirage chromé ou équivalent avec une entrée de clé sur la face extérieure.

b) Portes intérieures

Portes isoplanes équipées de poignées sur plaque en acier brossé ou inox.

Serrure à condamnation pour les salles de bain, salles d'eau et WC.

c) Placards des entrées (localisation des placards selon plans)

Portes coulissantes (ou pivotantes si placard inférieur à 1,00m), épaisseur 10 mm, couleur blanche gamme « GRAPHIC » de chez SIFISA ou KENDOORS de chez SOGAL ou équivalent.

Rails de coulisse haut et bas fixés en plafond et au sol.

Placards non aménagés.

d) Placards des chambres

Sans objet.

MOBILIER

Il est précisé que seules les attentes (eau froide, eau chaude et eaux usées, prises posées) et la faïence sont réalisées dans les appartements, qui ne comprennent donc ni évier, ni meuble.

EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

Type d'installation : encastrée dans dalles, murs et cloisons.

Installation conforme à la Norme NFC 15100.

Sorties de fils pour les centres et les appliques avec dispositif de connexion et sa fiche douille (DCL) (Pas de douille pour centre dans volume 2 dans bains et douches)

Appareillage, de type LEGRAND série DOOXIE ou équivalent (coloris blanc).

Séjour et pièce principale des studios :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur va et vient ou télérupteurs avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- Suivant plans, prises de courant 10/16A+T réparties en périphérie du local, le nombre de prises de courant sera déterminé suivant les règles suivantes :
 - o 4 prises réparties
 - o + une (1) par tranche de 4m² pour les séjours de plus de 20m²,
 - o avec un minimum de 5 prises pour conformité à la NF C15-100.
 - o Une des prises de courant 10/16A+T doit être placée à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 2 prises RJ45 pour les séjours

Cuisine des 2P et plus :

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 point d'éclairage en applique au-dessus de l'évier
- Commandés par interrupteurs double allumage ou interrupteurs va et vient selon les cas.

- 5 prises de courant 10/16A+T dont 4 prises disposées au-dessus du plan de travail

- 1 prise de courant 10/16A+T pour réfrigérateur.
- 1 attente électrique 10/16A+T pour la hotte à 170 cm du sol (hotte non fournie).
- 1 alimentation spécialisée 32A cuisson en attente sur boîte de connexion.
- 3 prises de courant 10/16A+T spécialisée lave-vaisselle, lave-linge ou autre. Le cas échéant, suivant plans, l'une de ces prises peut être positionnée dans une autre pièce.
- Une des prises de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.

Kitchenette des studios (T1) :

S.O.

WC (accessibilité PMR) :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

WC non PMR :

- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

Salle de bains et salle d'eau :

- 1 point d'éclairage en plafond
- 1 alimentation en attente pour le bandeau lumineux du meuble vasque
- Commandés par interrupteurs double allumage.

- 1 prise de courant 10/16A+T implantée à hauteur du plan vasque.
- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire implantée à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol pour les salles de bains accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- 1 alimentation sur sortie de câble 16A+T pour sèche serviette, dans le cas d'un sèche-serviettes électrique selon plans fluides.

1^{ère} chambre (accessibilité PMR) :

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.

- 1 prise de courant 10/16A+T complémentaire à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 prise RJ 45.

2^{ème} chambre (non PMR) :

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage.
- 1 prise RJ 45.

3^{ème} chambre (non PMR) :

- 3 prises de courant 10/16A+T.
- 1 point d'éclairage en plafond commandé par interrupteur simple allumage

Entrée :

- 1 prise de courant 10/16A+T à proximité immédiate du dispositif de commande d'éclairage disposée à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m du sol.
- 1 ,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.
- 1 tableau "abonné" avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires disposé en gaine technique logement. Suivant la disposition du logement, cette gaine technique électrique pourra se situer dans la pièce principale ou dégagement
- 1 Combiné vidéophone placé à 40 cm de tout angle et entre 90 cm et 130 cm du sol, équipé d'une commande d'ouverture à distance de la ventouse électromagnétique de la porte du hall d'entrée en rez-de-chaussée.
- 1 Détecteur Autonome Avertisseur de Fumées (DAAF).

Dégagement (si dégagement fermé et selon taille) :

- 1 prise 10/16 A + T.
- 1 ,2 ou 3 points d'éclairage en plafond (suivant plans) commandés par interrupteurs va et vient ou télérupteur avec boutons poussoirs à chaque accès selon les cas.

Terrasses, loggias et balcons :

- 1 point d'éclairage en applique commandé par interrupteur simple allumage à voyant lumineux. 1 point par logement sur la terrasse, la loggia ou le balcon le plus grand.

EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

Distribution eau chaude, eau froide, apparent ou encastré, suivant exigences techniques.

Évacuation des appareils en tubes P.V.C apparents ou encastrés.

Robinets de puisage prévu pour les appartements en RDJ et pour les balcons ou loggias ou terrasses selon plans, sur la terrasse, le balcon, la loggia principale uniquement.

Appareils sanitaires, couleur blanche, localisation suivant plans :

- Ensemble meuble vasque, équipé d'un plan simple vasque blanc en résine. Meuble 2 portes avec miroir avec bandeau lumineux LED, modèle « VESTA » de chez ITALBAGNO ou équivalent, d'une robinetterie mitigeur à tête céramique de marque : OLYOS de chez IDEAL STANDARD / PORCHER ou équivalent.
- Baignoire en acrylique, référence « Corvette » de chez JACOB DELAFON ou équivalent, 170 cm x 70 cm, vidange à commande automatique à clapet, robinet mitigeur chromé, douchette avec flexible et barre de douche, inverseur bain/douche à commande automatique.
- Receveur de douche en céramique « KYREO » de chez JACOB DELAFON ou équivalent dimension selon plan, robinet mitigeur chromé, douchette avec flexible et support mural. Les dimensions peuvent varier selon plans. Pare douche vitré de type « SUPRA III » de chez KINEDO.
- Robinetterie pour douche et/ou baignoire de marque OLYOS de chez IDEAL STANDARD / PORCHER ou équivalent.
- WC en porcelaine vitrifiée « PATIO » sans bride de chez JACOB DELAFON ou équivalent avec réservoir de chasse attenant, mécanisme silencieux, 3 ou 6 litres pour économie d'eau, abattant double blanc en plastique rigide.

CHAUFFAGE – PRODUCTION D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Raccordement au réseau de chaud urbain situé dans la rue Aristide Briand.

Une sous-station chaude en sous-sol permettra la récupération de calories pour la production de chauffage et d'eau chaude sanitaire, par un échangeur à plaque, suivant étude thermique.

Radiateurs en acier à eau blanc dans l'ensemble des pièces de vie et chambre(s).

Radiateurs sèche-serviettes électriques ou à eau verticaux blancs dans les salles de bain

Régulation par thermostat programmables dans le séjour ou le hall et tête thermostatique sur les radiateurs non disposés dans la pièce où se situe le thermostat.

VENTILATION

Système de Ventilation Mécanique Contrôlée simple flux (système hygroréglable, suivant calculs thermiques), avec extraction de l'air par les pièces humides.

Dans les pièces principales, entrée d'air frais par les menuiseries extérieures (disposition suivant calculs et réglementations thermiques et acoustiques).

EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATION

Télévision :

Voir paragraphe "EQUIPEMENTS ELECTRIQUES - Équipement de chaque pièce".

L'ensemble des prises seront de type RJ 45.

Raccordement à la fibre (hors abonnement à la charge de l'acquéreur).

Vidéophone :

1 combiné visiophone MONITEUR COULEUR MIRO MAIN LIBRE de chez URMET ou équivalent. placé dans le hall d'entrée de l'appartement.

LOCAUX PRIVATIFS ANNEXES

Emplacements de voitures

Places de parkings situées en sous-sol :

- Plafonds : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation et études thermiques.
- Murs : béton brut de décoffrage ou agglos creux ou pleins (épaisseur suivant préconisation du BE Structure) rejointoyés sans enduit.
- Sols : dallage en béton brut.

Les portes de box ne sont pas prévues dans le permis de construire et seront à la charge des acquéreurs. Elles devront être posées, le cas échéant, postérieurement à la délivrance du certificat de non-contestation de la conformité par la mairie de Saint-Priest.

Le parc de stationnement sera conforme aux règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme.

Sauf indication contraire dans les documents de vente ou contraintes techniques particulières, le parc de stationnement sera conforme à la norme NF P 91-120, version avril 1996.

Une colonne horizontale est prévue pour permettre le raccordement ultérieur de bornes de recharges pour véhicules électriques.

NB : Le sous-sol sera relativement étanche suivant directives du DTU 14.1. Aussi, des infiltrations ou des traces d'humidité peuvent apparaître et sont tolérées.

Caves :

Les caves au niveau sous-sol-2 auront les équipements et finitions suivants :

- Plafonds : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation et étude thermique.
- Murs : béton brut de décoffrage ou agglos creux ou pleins (épaisseur suivant préconisation du BE Structure) rejointoyés sans enduit.
- Sols : dallage en béton brut.
- Menuiserie intérieure : Portes en bois à âme alvéolaire, huisserie métallique, équipée d'une béquille et d'une serrure à condamnation.

Seul le couloir des caves sera éclairé. Il n'est prévu ni prise électrique ni luminaire dans les caves privatives.

NB : Le sous-sol et les caves seront relativement étanches suivant directives du DTU 14.1. Aussi, des infiltrations ou des traces d'humidité peuvent apparaître et sont tolérées.

Locaux Vélos privatifs :

3 Locaux Vélos privatifs sont situés au niveau sous-sol-2, ils auront les équipements et finitions suivants :

- Plafonds : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation et étude thermique.
- Murs : béton brut de décoffrage ou agglos creux ou pleins (épaisseur suivant préconisation du BE Structure) rejointoyés sans enduit.
- Sols : dallage en béton brut.
- Menuiserie intérieure : Portes en bois à âme alvéolaire, huisserie métallique, équipée d'une béquille et d'une serrure à condamnation.

Il n'est prévu ni prise électrique ni luminaire dans les locaux vélos privatifs. Il n'est pas prévu de racks pour attacher les vélos dans ces locaux compte tenu de leur caractère privatif.

NB : Le sous-sol et les locaux vélos seront relativement étanches suivant directives du DTU 14.1. Aussi, des infiltrations ou des traces d'humidité peuvent apparaître et sont tolérées.

C. PARTIES COMMUNES INTERIEURES DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

Décoré suivant étude de l'Architecte et du Maître d'ouvrage

- Revêtement de sol en carrelage.
- Boîtes aux lettres conformes aux Normes PTT.
- Ensemble entrée en aluminium ou acier laqué, sur ventouse pour ouverture.
- Éclairage par spots ou appliques, commandé par détecteur de présence.

PALIER D'ETAGE

Décorés suivant étude de l'Architecte et du maître d'ouvrage

- Revêtement décoratif ou peinture sur murs selon localisation.
- Éclairage par plafonniers ou appliques avec détecteur de présence.
- Revêtement de sol revêtement textile (classement U3 P3) collé sur chape avec plinthes bois à peindre pour paliers des étages
- Eclairage par spots ou appliques, encastrés ou en saillies suivant contraintes techniques et projet de décoration de l'architecte, commandé par détecteur de présence.

CIRCULATIONS SOUS-SOLS

- Sols : béton lissé
- Murs : brut ciment ou agglos creux ou pleins rejointoyés sans enduit.
- Plafonds : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation et étude thermique.
- Eclairage par spots ou appliques, commandé par détecteur de présence ou sur minuterie.

L'accès aux stationnements se fera par une porte de garage à ouverture automatique commandée par une télécommande individuelle (un bip par emplacement de stationnement)

ASCENSEUR

L'ascenseur dessert tous les niveaux depuis les sous-sols jusqu'au dernier étage.

Installation conforme aux normes en vigueur.

Porte intérieure de cabine automatique à ouverture latérale en acier inoxydable.

Parois de la cabine en tôle lisse avec habillage revêtement décoratif.

Miroir et éclairage par spots LED.

Revêtement de sol : identique à celui du hall d'entrée ou selon choix de l'architecte décorateur et du Maître d'ouvrage.

Porte palière automatique à ouverture latérale en inox au RDC et peinte dans les étages et en sous-sols.

Contrôle d'accès sous-sol éventuel selon étude.

CAGE D'ESCALIER

Paliers, marches et contremarches : finition béton lissé.

Murs, noyau et plafond : Bruts de béton.

Marquage des contremarches, des nez de marche et bandes podotactiles suivant réglementation d'accessibilité PMR.

Éclairage sur minuterie ou détecteur de présence.

LOCAL ORDURES MENAGERES

1 local situé au rez-de-chaussée de la résidence, accessible depuis la rue Anatole France.

- Sols : carrelage 20x20 ou 30x30 antidérapant, plinthes assorties
- Murs : Peinture de propreté toute hauteur.
- Plafond : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation et étude thermique.
- Éclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence ou minuterie.
- 1 robinet d'eau froide et bonde de sol.

Conteneurs d'ordures ménagères non fournis.

LOCAUX 2 ROUES

1 local vélo situé au rez-de-chaussée et en 2 locaux vélo au sous-sol -1 (selon plan).

- Sols : Peinture de sol anti-poussières.
- Murs : Peinture de propreté.
- Plafond : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation et étude thermique.
- Éclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence.
- Station d'entretien et de réparation (air, outils, support) et casiers dans le local situé au rez-de-chaussée.

LOCAL FIBRE OPTIQUE

Local situé au sous-sol -1.

- Sols et murs : brut de béton
- Plafond : béton brut ou revêtement d'isolation thermique suivant localisation et étude thermique.
- Eclairage : par point lumineux, commandé par détecteur de présence ou minuterie.

D. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'IMMEUBLE

ACCES

L'entrée des piétons se fera au choix soit par la rue Aristide Briand soit par la rue Anatole France, par deux cheminements piétons, suivant prescriptions du Permis de Construire.

L'accès des vélos se fait par la rue Anatole France, par l'accès piéton pour le local situé au rez-de-chaussée ou par la rampe véhicule pour les locaux situés au sous-sol.

L'accès des véhicules se fait par la rue Anatole France, par la rampe.

ESPACES VERTS

Plantation d'arbres, d'arbustes, de plantes herbacées, selon prescriptions du Permis de Construire et projet du paysagiste.

CLOTURES

Sur les rues Anatole France et Aristide Briand :

Clôture rigide avec ou sans muret suivant permis de construire.

Des portillons (position suivant plans et permis de construire) équipés de platines de rue pour l'accès des visiteurs et de lecteurs de badges de type Vigik ou équivalent permettent de rejoindre le hall d'entrée.

En limite avec les propriétés voisines :

Pas de clôture en limite Ouest, le mur, le cas échéant surélevé de sa clôture, avec la copropriété voisine étant prévu conservé.

Pas de clôture en limite Est, le mur ou la clôture avec la copropriété voisine étant prévus conservés.

Entre jardins privatifs ainsi qu'entre jardins privatifs et espaces communs :

Les jardins privatifs seront délimités par une haie végétalisée ainsi qu'une clôture simple torsion.

Des portillons permettront l'accès à l'entreprise en charge des espaces verts pour l'entretien.

ECLAIRAGE

Eclairage réglementaire des accès aux hall suivant projet paysager et permis de construire.

RESEAUX DIVERS

- **Electricité** : Branchement au réseau public ENEDIS
- **Eau** : Branchement au réseau public Eau Publique du Grand Lyon. Un prestataire sera proposé par le Réserveur au Réserveur pour la location des compteurs divisionnaires d'eau. Les compteurs de ce prestataire seront posés par le Réserveur dans le cadre des présentes. Dans le cas où l'AG des copropriétaires déciderait de souscrire un contrat avec un autre prestataire, les compteurs posés seront retirés sans frais pour les réservataires.
- **Égout** : raccordement gravitaire sur le réseau d'assainissement collectif de la Métropole du Grand Lyon.
- **Eau Pluviale** : Rétention des eaux pluviales dans un bassin situé sous le dallage du niveau Sous-Sol -2 et infiltration des eaux directement dans la parcelle.
- **Télécommunication** : raccordement à la fibre optique jusque dans chaque logement.

Signature du Réserveur

Signature du Réserveur