

SCI LE CLOS CARNOT

13 rue de la Madeleine - 69007 LYON

Résidence “Le Clos Carnot”

angle rue Etienne Dollet, rue Carnot

69190 ST FONTS

1 bâtiment A donnant sur la rue Carnot : 3 appartements rdc + 2 étages

1 bâtiment B donnant sur la rue E. Dollet : 22 appartements rdc + 3 étages

20 garages et 5 parkings en sous-sol du bâtiment B

6 parkings extérieurs visiteurs

**PROJET DE NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
suivant avis des bureaux de contrôle**

Le 17 mai 2006

GENERALITÉS

Le programme satisfait aux toutes dernières règles en matière d'équipement et caractéristiques thermiques et phoniques des habitations.

Les moyens employés pour respecter ces normes sont :

ISOLATION THERMIQUE suivant calculs du bureau d'étude thermique

- Sur les murs en façades, doublage thermique intérieur.
- En sous face du plancher sur parties non chauffées au rez-de-chaussée, isolation par panneaux isolants ou flocage.
- Sur les dalles étanchées par panneaux isolants haute densité.
- Sur plafond des combles, isolation par laine de verre ou équivalent.
- Doublage vitrage isolant.
- Menuiseries extérieures en PVC de classement A*₃, E*₇, V*_{A2}.

ISOLATION PHONIQUE

- Classement des fenêtres 30 dB, ou conforme au classement des voies.
- Structure et séparations entre logements par mur béton ép. 16 à 18 cm, suivant localisation et normes en vigueur.
- Doublage thermo acoustique collé sur les murs qui sont contre les parties communes (escalier, ascenseur, couloir ...)
- Plancher en béton armé, épaisseur totale suivant étude béton et normes acoustiques.
- Isolant phonique pour tous les revêtements de sols.
- Portes palières à isolation renforcée assurant un affaiblissement acoustique de 39 décibels A.
- Les conduits verticaux de la VMC et des colonnes fluides sont cloisonnés en gaines techniques sur les pièces principales.

IMMEUBLE

GROS OEUVRE

- Fondations suivant étude de l'ingénieur en béton armé et approbation par le bureau de contrôle.
- Infrastructure et superstructure en béton armé.
- Planchers par dalles pleines en béton armé avec poutres et linteaux en retombées et finitions pour recevoir les revêtements de sol.

COUVERTURE - TOITURE

- Charpente en bois industrialisé type fermettes assemblées.
- Couverture en tuiles mécaniques terre cuite Omega 10, couleur rouge.

FAÇADES

- Revêtement de décoration par une peinture minérale épaisse : teinte au choix de l'architecte suivant les recommandations de la ville de SAINT FONTS.
- Balcons et baies équipés de garde-corps métalliques en aluminium laqué, suivant le choix de l'architecte.
- Châssis et portes en PVC ouvrant à la française, couleur gris clair.
- Fermetures extérieures par volets roulants en PVC double paroi avec coffres monoblocs, manoeuvre manuelle par treuil à manivelle (à l'exclusion des salles d'eau).

AMÉNAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTREE

- Ensemble vitré en menuiserie aluminium laqué avec gâche électrique.
- Revêtement de sol en carrelage avec plinthes assorties.
- Revêtements muraux associant des matériaux tels que panneaux, miroirs ou autres revêtements décoratifs, suivant plans de décoration de l'architecte.
- Plafond suivant plans de l'architecte.
- Portier interphone en liaison avec chacun des appartements, commande d'ouverture de la porte d'entrée depuis les logements.
- Ensemble boîte aux lettres conformes aux normes PTT.
- Tapis sur cadre.

ASCENSEUR pour le bâtiment B (néant pour le bâtiment A)

- Conforme à la norme accès handicapé.
- Ascenseur desservant le sous-sol, le rez-de-chaussée et les étages, avec porte automatique en acier pré-laqué, pare-flammes _ heure
- Finition de la cabine en panneaux stratifiés sur les parois, miroir, main courante et éclairage décoratif.

CAGE D'ESCALIERS

- Main courante métallique à peindre.
- Eclairage par hublots étanches.

PALIERS D'ETAGES

- Revêtement de sol des paliers d'étages en moquette velours.
- Revêtements muraux décoratifs suivant plan de décoration de l'Architecte.
- Peinture gouttelette des plafonds.
- Portes palières des logements constituées par :
 - * Huisserie métallique à peindre
 - * Porte âme pleine avec moulures décoratives sur la face extérieure et finition par peinture.
 - * Ferrage par paumelles en acier, serrure de sûreté 3 points, cylindre européen sur organigramme, béquille et poignée de tirage.
 - * Judas optique, butée de porte et seuil suisse.

- * Isolement acoustique renforcée : 39 dB A
- * Résistance au feu : PF 1/2 heure

SOUS SOL

Garages / parkings

- * Sol béton brut
- * Cloisonnements en agglos maçonnerie rejointoyés ou voile béton
- * Portes métalliques basculantes avec serrure pour les garages
- * Accès au sous-sol depuis la voie d'accès par une porte automatique commandée par émetteurs individuels.

Locaux communs

- * Sol béton brut
- * Portes métalliques ou bois suivant localisation
- * Ventilation Naturelle
- * Eclairage

VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

Installation générale commune réalisée par des conduits verticaux en tôle aluminium, reliés dans les combles à un groupe d'extraction par un réseau de gaines métalliques.

Le renouvellement du volume d'air des pièces principales assuré en une heure permet d'éviter l'ouverture des fenêtres pour profiter pleinement de l'isolation thermique renforcée, été comme hiver.

Bouches d'entrées d'air, avec déflecteur pare-vent, disposées dans les caissons de volets roulants des pièces principales (séjour, chambres).

Bouches d'extraction du type auto-réglable, dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, WC.).

DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

A partir d'un branchement extérieur sur le réseau du Service des Eaux, distribution générale en colonnes montantes par un réseau en tube acier galvanisé.

Robinet d'arrêt et mise en place d'un by-pass permettant éventuellement la pose d'un compteur à décompte pour chaque logement.

CANALISATIONS DE CHUTES

Canalisation PVC pour les colonnes de chutes EU et EV en gaines techniques des logements et les collecteurs en plafond du sous sol jusqu'au réseau public.

DISTRIBUTION GAZ

- Colonne montante en gaine technique.

DISTRIBUTION ELECTRICITE

- Colonne montante en gaine conforme à la réglementation EDF.

DISTRIBUTION COURANTS FAIBLES

- Colonne montante conforme à la réglementation France Télécom.

- Distribution télévision par colonne avec antenne TV (6 chaînes) + FM.

- Interphone audio.

- Eclairage de Sécurité - Services Généraux.

APPARTEMENTS AMENAGEMENTS INTERIEURS

SEPARATIFS / CLOISONNEMENTS

- Séparation entre appartements par un mur en béton, suivant norme.
- Cloisonnement intérieur de type alvéolaire par panneaux de plâtre assemblés épaisseur totale 50 mm.

MENUISERIE

- Portes de distribution intérieures isoplanes pré-peintes sur huisserie métallique avec oculus pour les séjours avec ferrage, béquille et garniture en aluminium, finition chromé miroir ou équivalent.
- Façades de placards en panneaux mélaminés coulissants sur rails, couleur blanche.
- Trappes menuisées pour accès aux gaines techniques.
- Escalier en bois sapin, poncé, et application de 2 couches de vernis mat pour les duplex.

REVETEMENTS DE SOLS

- Carrelage grès émaillé posé sur isolant phonique.
 - * Carreaux de 33 x 33 cm pour les halls, séjours et cuisines.
 - * Carreaux de 33 x 33 ou 20 x 20 selon gamme pour salles de bains et WC.
 - * Plinthes assorties hauteur 8 cm.
- Moquette velours classement U2s P2 M3 pour les chambres avec plinthes bois peintes en blanc.
- Dalles sur plots pour les terrasses sur étanchéité.
- Carrelage 20x20 ingélif pour les balcons.

CUISINE

- Evier blanc 2 bacs (ou 1 bac suivant dimension cuisine) en grès avec meuble en stratifié - robinetterie mitigeuse + faïence murale sur 60 cm de haut sur tout le long du mur de cet évier avec retours.
- Vidange et alimentation eau froide en attente à proximité pour lave-vaisselle et lave-linge (si celui-ci n'est pas dans la salle de bain).
- Alimentation gaz dans cuisine sauf pour les appartements en chauffage électrique.

SALLE DE BAINS

- Revêtement mural en carrelage 25 x 20 cm ou 20 x 20 cm + frise, sur 2 m de hauteur en partant du sol fini, sur le pourtour de la baignoire.
- Appareils sanitaires de couleur blanche avec robinetterie mitigeuse :
- 1 baignoire en acier, avec douchette et flexible .
- 1 lavabo “vasque encastrée” sur meuble rangement, miroir et bandeau lumineux.
- Vidange et alimentation eau froide en attente à proximité pour lave-linge (si celui-ci n’est pas dans la cuisine).

W. C.

- Cuvette de WC à l’anglaise de couleur blanche avec chasse attenante, un abattant double.

CHAUFFAGE GAZ dans le BAT B (sauf pour les T2 de 38 m2)

Chauffage individuel à eau chaude avec raccordement sur VMC comprenant :

- Chaudière dans la cuisine, norme européenne.
- Thermostat d’ambiance dans séjour.
- Corps de chauffage par radiateurs acier prélaqués, dimension et emplacement suivant Etude Thermique.
- Sèche-serviettes dans salle de bain.
- Branchement gaz pour chaudière.
- Production d’eau chaude instantanée avec micro-accumulation
- Canalisations de distribution encastrées.

CHAUFFAGE ELECTRIQUE pour les T2 de 38 m2 du BAT B

- Corps de chauffage par convecteurs radiants, dimension et emplacement suivant Etude Thermique.
- Sèche-serviettes dans salle de bain.
- Ballon d’eau chaude

CHAUFFAGE ELECTRIQUE dans le BAT A

- Corps de chauffage par radiateurs à fluide caloporteur, dimension et emplacement suivant Etude Thermique
- Sèche-serviettes dans salle de bain
 - Ballon d'eau chaude

JARDINS pour les appartements A01 / B01 / B04

- 1 robinet d'eau extérieur

ELECTRICITE Installation complète conforme aux normes en vigueur

- * Tableau de protection des circuits dans un placard spécial dans le hall.
- * Equipement de chaque pièce, suivant les normes NF C 15-100 (édition 2002) :

Séjour -----> 5 PC 16A minimum (1 pour 4m2) + 1TV + 1 PTT

Chambre principale -----> 3 PC 16A + 1 TV + 1 PTT

Autres chambres -----> 3 PC 16A + 1 PTT

Cuisine -----> sortie de fil 32A (cuisinière) + 1 PC 16A (LV) + 6 PC 16A dont 4 en haut
+ 1 PTT

Salle de bain -----> 1 PC 16A h: 110 (idem pour salle de douche)
2 PC 16A (LL + SL) si possible sinon dans la cuisine

Entrée -----> 1 PC 16A

Dégagement ---> 1 PC 16A

Balcons / Terrasse -----> 1 PC 16A

Une 3ème prise TV est prévue pour les appartements > 100 m2.

Voir le détail des plafonniers et interrupteurs sur les plans.

PEINTURES

- Plafond : peinture gouttelette blanche projetée.
- Salle de bain et WC : peinture glycéro satinée blanche sur les murs
- Séjour, chambres, cuisine, hall et dégagement : préparation et une couche de peinture d'apprêt blanche sur les murs.
- Boiseries : peinture acrylique blanche.
- Huisseries métalliques : peinture glycéro blanche.

NOTA

Tous les travaux seront exécutés suivant les Règles de l'Art. Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, le Maître de l'Ouvrage se réservant, à tout moment, le droit de les remplacer par des équivalents dans les cas de force majeure tels que : défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Le Maître de l'Ouvrage et l'Architecte se réservent la possibilité d'apporter en cours de réalisation les adaptations imposées par des impératifs techniques, par des modifications des normes de construction ou de sécurité, par une réglementation nouvelle, par des prescriptions du Bureau de Contrôle, ou des bureaux de Conseil Technique, ainsi que par le changement de certains impératifs administratifs.

Il est précisé que les acquéreurs ont la possibilité de faire effectuer à leur frais, suivant l'avancement des travaux, des modifications des prestations ou des aménagements intérieurs particuliers, (notamment revêtements de sols, de murs, etc...).

Ces aménagements ne sont autorisés qu'après écrit du Maître d'Oeuvre et du Maître de l'Ouvrage qui seront libres d'en refuser l'exécution dans la mesure où ils apparaîtraient incompatibles avec la qualité générale des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant la terminaison de l'appartement et sa livraison.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages tels que radiateurs, chaudière, points lumineux, prises de courant, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.