



447, RUE DE LA SAONE
01600 SAINT BERNARD

SCI UTEI SAINT BERNARD
C/O UTEI
62 RUE DE BONNEL - 69003 LYON
04.78.95.99.99

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



PRESENTATION DU **P**ROGRAMME



Le réservant se propose d'édifier sur un terrain d'une superficie d'environ 2.790 m² sis à Saint Bernard, 447 rue de la Saône, une résidence comprenant 30 appartements en R+2, édifiée en 2 allées sur un niveau de sous-sol de 60 places de stationnements.

10 places extérieures visiteurs sont prévues au sein de l'ensemble.

L'ensemble sera soumis au régime de la copropriété.

Le permis de construire de ce programme a été délivré le 15 juin 2022 par Monsieur le Maire de Saint-Bernard et est devenu définitif. Le transfert à la SCI a été obtenu le 4 février 2023.

Ce programme répond aux exigences de la Réglementation Environnementale 2020.

INTERVENANTS



MAITRE D'OUVRAGE	SCI UTEI SAINT BERNARD 62, rue de Bonnel - 69003 Lyon
GERANT	UTEI 62, rue de Bonnel - 69003 Lyon
ARCHITECTE DE CONCEPTION	DASSONVILLE - DALMAIS 9, quai Jaÿr – 69009 Lyon
MAITRE D'ŒUVRE D'EXECUTION	CABINET 2EA 104 rue Duguesclin – 69006 Lyon
INGENIEUR THERMIEN	GCZE 17, rue Louis Guérin – 69100 Villeurbanne
B.E.T. BETON ARME	EMB 17, rue Louis Guérin – 69100 Villeurbanne
ECONOMISTE	BET PHILIPPE 17, rue Louis Guérin – 69100 Villeurbanne
BUREAU DE CONTROLE	DEKRA 131, avenue de la Parme- 01000 Bourg en Bresse
COORDONNATEUR DE SECURITE	DEKRA 131, avenue de la Parme- 01000 Bourg en Bresse

CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES



GROS-ŒUVRE ET FAÇADES

L'immeuble repose sur des fondations ancrées dans le bon sol.

L'ossature du bâtiment comprendra des murs périphériques en briques et des murs de refends en béton armé banché ou préfabriqués de 10 à 20 cm d'épaisseur avec des armatures, selon les préconisations de l'étude de structure.

Les planchers seront exécutés en dalle de béton armé d'une épaisseur variable de 20 à 30 cm avec poutres et retombées. Epaisseur de 20 cm pour les planchers d'étages courants suivant études du bureau d'étude.

Réserve de sol pour pose de carrelage et parquet. **Hauteur sous plafond 2,50m** sauf indication contraire sur plans (soffite ou faux-plafond).

Escaliers intérieurs des parties communes en béton préfabriqué ou coulé en place avec marches et contremarches.

Les façades seront revêtues d'un enduit dans les coloris choisis par l'architecte.

Le soubassement du sous-sol sera partiellement en béton matricé ou similaire, selon plans. Les sous-faces de balcons seront revêtues d'une peinture de façade type plioline.

Des dispositions particulières seront prises pour les appartements de l'attique de l'allée A permettant de **limiter la hauteur des seuils des terrasses et balcons à quelques centimètres.**

TOITURE

Toiture principale charpente bois type ferme et couverture tuiles.

Toiture terrasse étanchée avec isolant thermique et protection par système de végétalisation et gravillons pour les parties non accessibles et dalles de **grès cérame 60 x 60** sur plots pour les parties accessibles.

MENUISERIES EXTERIEURES

Les fenêtres et les porte-fenêtres ouvrent à la française ou sont coulissantes, selon plans de l'architecte.

Les menuiseries extérieures seront en PVC ou aluminium pour les menuiseries coulissantes teinté RAL 7035 ou similaire.

Les fenêtres en rez-de-chaussée **ainsi que celles des cuisines et salles de bains de l'ensemble de l'opération**, sont équipées d'ouvrants **oscillo-battants**.

Double vitrage isolant thermique et acoustique avec vide d'air, selon étude thermique.

Les châssis des cuisines et chambres seront équipés de volets roulants en PVC, alu pour les séjours, **motorisés à commande individuelle électrique**. Coffres intérieurs.

CLOISONNEMENT ET ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE

Les dispositions prévues satisferont à la **Réglementation Environnementale 2020** et à la réglementation acoustique en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

L'épaisseur des dalles béton et des murs séparatifs entre appartements ainsi que la composition du complexe constituant les revêtements de sols sont donc étudiés afin de prendre en compte le confort acoustique des occupants de l'immeuble.

Les parois des appartements vers l'extérieur bénéficieront d'une isolation intérieure, selon prescriptions de l'ingénieur thermicien.

Renforcement de l'isolation acoustique contre la gaine d'ascenseur, selon plans.

Isolation des planchers bas des appartements sur locaux non chauffés selon prescription de l'étude thermique.

Cloisons de distribution des appartements en panneaux à parements de plâtre posés sur une ossature métallique (type Placostil®) avec **incorporation de laine minérale d'une épaisseur finie de 72mm**.

Afin d'améliorer l'isolation phonique entre ces pièces, les cloisons entre WC et séjour, entre chambre et cuisine et entre salles de bains/salle d'eau et séjour bénéficieront de cloisons de distribution avec un double parement de plâtre posées sur une ossature métallique (type Placostil®) avec **incorporation de laine minérale d'une épaisseur finie de 98mm**.

Enclouage des conduits métalliques de ventilation mécanique, des canalisations d'alimentation en eau et des chutes des eaux-vannes et usées réalisé conformément à la réglementation acoustique.

SERRURERIE

Main courante des escaliers en acier ou aluminium laqué.

Ensembles vitrés du hall d'entrée en acier ou aluminium laqué.

Ensemble des garde-corps de balcons non maçonnés, de fenêtres et portes fenêtres en acier ou aluminium laqué et/ou produit verrier.

Pares-vues selon plans en acier ou aluminium laqué et/ou produit verrier.

A P P A R T E M E N T S

REVETEMENTS DE SOL

Parquet traditionnel en chêne massif choix nature, lames de 23 mm d'épaisseur et 70 mm de largeur, pose à l'anglaise sur forme de gravette, voliges et isolation phonique, dans **les chambres et placards** attenants. Le parquet est livré vernis trois couches. Plinthes assorties.

Dalles de grès cérame émaillé 60 x 60 en pose droite collées sur chape et isolant phonique dans **le séjour, le hall, la cuisine et le dégagement** ainsi que dans les rangements et placards attenants. Plinthes assorties.

Dalles de grès émaillé 40 x 40 ou 45 x 45 en pose droite collées sur chape et isolant phonique dans les **salles de bains, salles de douche, WC, buanderies** ainsi que dans les rangements et placards attenants. Plinthes assorties.

Revêtement des balcons, loggias, terrasses, en **dalles grès cérame 60 x 60** posées sur plots. La hauteur finie du sol des balcons, loggias, et terrasses sera supérieure à celle du sol fini de l'appartement : hauteur selon plans de l'architecte.

PEINTURES ET REVETEMENTS MURAUX

Deux couches de peinture blanche sur l'ensemble des plafonds.

L'ensemble des murs non faïencés reçoit une couche d'impression blanche, à l'exception des salles de bains ou douches où **le mur non faïencé recevra deux couches de peinture vinylique blanche**.

La préparation et la pose des revêtements de décoration murale sont laissés aux soins de l'acquéreur.

Les portes de distribution et les huisseries sont revêtues de deux couches de peinture acrylique blanche.

Dans les salles de bains et douches, faïences 20 x 60 avec listel décoratif (selon gamme proposée par le maître d'ouvrage) :

- Sur 3 faces des pièces, toute hauteur compris derrière meuble vasque et miroir,
- En habillage de la baignoire et sur la tablette, s'il y en a une (selon le plan de la salle de bains).

Dans les WC, faïences de 20 x 60 (sans listel) sur la hauteur du bâti-support du mur d'ados (environ 1.10 m) du WC suspendu et retour de cloison jusqu'au lave mains (selon plans).

MENUISERIES INTERIEURES

Les portes palières à âme métallique sont dotées d'une **serrure anti effraction à 5 pènes d'ancrage**, avec cylindre bénéficiant d'un classement A2P*. Serrure en combinaison avec les portes des parties communes de l'immeuble. Moulures sur la face extérieure et microviseur. Seuils à la suisse.

Les portes de communication intérieures sont post-formées lisses, à âme alvéolaire, sur huisseries métalliques. La porte entre l'entrée et le séjour comporte un oculus en vitrage clair (selon plans).

Les façades des placards sont constituées de portes coulissantes (**avec amortisseur de fermeture pour placard d'une largeur supérieure à 1m**) de type SOGAL RESIDENCE **épaisseur de 16 mm** ou similaire ou pivotantes, blanches, selon plans architecte.

L'agencement intérieur des placards est laissé au soin de l'acquéreur. **Façade miroir argenté pour les portes des tableaux électriques.**

CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et la production d'eau chaude des appartements seront assurés par un système de **chauffage individuel au gaz avec chaudière à condensation murale mixte avec micro-accumulation** (position de la chaudière selon plans). Diffusion de chaleur par radiateurs panneaux en acier avec habillages. Sèche-serviettes eau chaude dans les salles de bains et de douches.

Les chaudières seront à ventouse, raccordées sur des conduits de type 3CE ou directement en toiture ou en façade. Distribution encastrée en tubes cuivre ou P.E.R.

Thermostat d'ambiance programmable situé dans le hall ou le séjour, selon étude thermique. Robinets thermostatiques sur tous les radiateurs sauf sur ceux situés dans la pièce où est installé le thermostat d'ambiance.

Pour le logement T1 (A01) la production d'eau chaude sera assurée par un cumulus électrique, l'appartement sera doté d'un chauffage électrique individuel par radiateurs à fluide caloporteur, et d'un sèche-serviettes électrique. Horloge de programmation sur tableau électrique.

VENTILATION

Le renouvellement d'air dans les appartements est assuré par une Ventilation Mécanique Contrôlée.

Ventilation par bouches hygroréglables dans les pièces principales et extraction de l'air vicié dans la cuisine, les WC, les salles de bains et les salles de douches par bouches d'extraction hygroréglables équipées de capteurs d'humidité dont les débits s'adaptent en fonction de l'humidité ambiante.

Commande marche forcée de la bouche de cuisine avec bouton poussoir à pile, celle du WC sur détecteur. Ce dispositif permet de limiter les déperditions liées à la ventilation et de réaliser des économies d'énergie tout en procurant un meilleur confort.
Extracteur collectif situé en attique.

EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

Il sera prévu des prises RJ 45 dans le séjour (2 prises) et dans chaque chambre (1 prise).

Raccordement à une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT (Télévision Numérique Terrestre) et pré-équipement de l'immeuble en **fibre optique**.

EQUIPEMENT DE SECURISATION DES ACCES

Digicode sur horloge et lecteur de badges Vigik® sur portillons sur rue d'accès piéton. Ces portillons sont équipés de ventouses électromagnétiques.

L'accès au hall d'entrée de la résidence est équipé d'un lecteur de badges Vigik® et de ventouses électromagnétiques. Badges fournis par appartements. **Un portier vidéo est prévu dans chaque appartement** permettant l'ouverture du hall d'entrée de la résidence.

Accès aux garages en sous-sol par portes automatiques manœuvrées par émetteurs programmables.

Le local vélo et le local ordures ménagères seront contrôlés par un cylindre sur organigramme.

ELECTRICITE

Les installations électriques sont conformes à la norme NFC 15 – 100.

Installation encastrée, puissance selon type d'appartement et étude de l'ingénieur. Appareillage type Dooxie de chez Legrand ou équivalent.

Tableaux électriques équipés de micro-disjoncteurs.

Sonnerie porte palière : bouton poussoir et sonnerie incorporée au portier vidéo.

Il est prévu les équipements suivants dans chaque pièce :

FOYERS LUMINEUX

Cuisine	2
Salle de bains / salle de douche	2
Cellier/dressing/buanderie	1
WC	1
Chambre(s)	

	1
Séjour / salle à manger	1
Entrée / dégagement	1 ou 2
Balcon / Terrasse	1 applique

Les points lumineux sont munis d'un socle Dispositif de Connexion pour Luminaire (DCL), pourvus d'une douille DCL, munis d'une fiche récupérable pour la connexion ultérieure d'un luminaire.

Les foyers lumineux des balcons, loggias et terrasses sont équipés d'une **applique décorative**.

Détecteurs de fumée posés selon réglementation.

PRISES DE COURANT

Séjour	5 prises minimum 10/16 A + T (1 prise 10/16 A + T par tranche de 4 m ²)
Chambre(s)	3 prises 10/16 A + T (4 dans la chambre PMR*)
Bains/douche	1 prise 10/16 A + T (2 dans la salle de bains accessible PMR*)
Entrée/dégagement /buanderie	1 prise 10/16 A + T
Cuisine	6 prises 10/16 A + T dont 2 prises doubles (4 prises) sur plan de travail 1 prise pour lave-vaisselle 1 prise hotte 1 prise cuisson 32 A+ T 1 prise lave-linge (ou dans la buanderie) 1 prise spécialisée (par exemple four)
Dressing	1 prise 10/16 A + T
Terrasse et rez de jardin	1 prise extérieure 10/16 A + T

* PMR : Personnes à Mobilité Réduite

PLOMBERIE ET EQUIPEMENTS SANITAIRES

Distribution d'eau par canalisations encastrées en tube cuivre ou P.E.R., manchon pour compteur dans gaine palière. Evacuations en canalisations P.V.C.

- **Dans la salle de bains et salle de douche, plan simple ou double vasque selon plans marque Sanijura modèle Nolita ou équivalent avec tiroirs et plan vasque en porcelaine émaillée.
Miroir avec bandeau LED au-dessus du plan vasque.**

La baignoire est en acrylique et la cuvette **WC suspendu sur bâti-support avec chasse d'eau intégrée** en porcelaine vitrifiée et abattant double rigide avec frein de chute.

Le receveur de douche, s'il y en a un, est en grès émaillé ou dimension selon plans avec **pare-douche en verre**. Douchette avec flexible et support téléphone pour baignoire. Barre pour douche.

Lave-mains marque SANIJURA modèle Pop ou équivalent en acrylique ou en résine sur meuble de rangement dans WC, selon plans de l'architecte.

Les sanitaires sont blancs.

Des attentes pour l'installation d'un lave-vaisselle sont prévues dans la cuisine et pour un lave-linge dans les buanderies ou placards ou salles de bains (selon plan de l'architecte).

Toute la robinetterie est de type mitigeuse à disque céramique pour les vasques et les lave mains et **thermostatique** pour les baignoires et les douches.

Les appartements disposant d'une terrasse et les rez de jardin sont dotés d'un robinet de puisage extérieur.

Il n'est pas prévu de robinet de gaz en cuisine, ni de bloc évier dans les cuisines afin de permettre à l'acquéreur une plus grande liberté d'aménagement.

LOGEMENTS CONNECTES

Les appartements seront équipés d'une installation de domotique permettant le pilotage depuis son smartphone des équipements suivants :

- **La fermeture et la centralisation des volets-roulants**
- **Le contrôle du thermostat d'ambiance pour les logements chauffés au gaz**
- **Le pilotage des radiateurs électriques**

ANNEXES PRIVATIVES



GARAGES / SOUS-SOL

Les portails automatiques d'accès aux garages sont à **ouverture automatique commandée par un boîtier émetteur** (un par emplacement).

Les garages individuels sont fermés par une porte métallique basculante à ouverture manuelle. Condamnation par serrure.

Chaque box est équipé d'un éclairage individuel commandé par détecteur de présence raccordé sur services généraux et d'une **prise de courant**. La prise de courant est reliée à un sous-comptage installé dans l'armoire des services généraux.

L'éclairage de la circulation commune est commandé par détecteurs de présence.

Numérotation peinte pour les garages.

Le sol et les parois sont bruts de maçonnerie. Les garages sont prévus en étanchéité relative selon DTU 14.1 avec cunette périphérique.

BALCONS / TERRASSES

Revêtement en dalles grès cérame 60 x 60 posées sur plots.

JARDINS PRIVATIFS

Terrasse : dalles grès cérame 60 x 60

Engazonnement des surfaces, plantation de haies et d'arbres, selon plans.

Clôture grillagée hauteur 1.00 avec l'espace commun.

Pare-vue latéral selon plan.

PARTIES COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE

HALL D'ENTREE

La **décoration sera étudiée par l'architecte** et comprendra notamment :

- Sol avec **revêtement carrelage grès cérame**,
- Revêtement mural décoratif,
- **Points lumineux type LED encastrés ou en applique** commandés par détecteur de présence.
- **Eclairage décoratif sur inter crépusculaire avec horloge hebdomadaire**,
- Boîtes aux lettres aux normes La Poste,
- **Tapis brosse encastré**,
- Miroir.

PALIERS D'ETAGES

- Revêtement de sol en **dalles de grès cérame**,
- Peinture décorative ou revêtement textile sur les parois,
- Faux plafonds acoustiques,
- **Eclairage par spots encastrés** type LED commandé par détecteur de présence.

ASCENSEURS

Ascenseurs 630 kg pour 8 personnes, vitesse 1 m/seconde (machinerie incorporée à la gaine).
Portes automatiques coulissantes à ouverture latérale et réouverture par cellule photoélectrique.

Revêtement de sol assorti à celui du hall d'entrée de l'immeuble.

Miroir et barre d'appui, téléphone de cabine.

Contrôle d'accès sous-sol par lecteur badge Vigik®.

Façade RDC en inox.

ESCALIER DE SERVICE ENTRE RDC ET ATTIQUE

Sol en béton peint, murs et plafonds reçoivent une gouttelette fine (sauf si ceux-ci sont revêtus d'un isolant).

Eclairage par appliques type LED commandées par détecteur de présence.

Main courante des escaliers en acier laqué ou aluminium laqué.

PALIER D'ASCENSEUR ET ESCALIER DE SECOURS DU SOUS-SOL

Sol des paliers en carrelage, de l'escalier en béton peint. Les murs et plafonds reçoivent une gouttelette fine (sauf si ceux-ci sont revêtus d'un isolant).

Eclairage par appliques type LED commandées par détecteurs de présence.

Main courante des escaliers en acier laqué ou aluminium laqué.

LOCAUX COMMUNS

Sols, murs et plafonds bruts et éclairage commandé par détecteur de présence.

Le local ordures ménagères recevra un carrelage de sol et murs hauteur 1,50 m. Il sera équipé d'un robinet de puisage et d'un siphon de sol.

Le local vélo recevra une peinture sur les murs.

Un dispositif d'accrochage des vélos sera installé dans le local deux roues.

ESPACES EXTERIEURS ET ACCES

Les espaces verts et extérieurs seront réalisés conformément aux plans de l'architecte et du paysagiste. Ils comprendront du gazon, des massifs décoratifs et des arbres à hautes tiges. L'entretien et l'arrosage automatique des espaces verts communs est prévu au titre de la copropriété.

Cheminement piéton en béton désactivé ou balayé.

R A C C O R D E M E N T S



EAU

Raccordement prévu depuis la rue jusqu'au compteur général en liaison avec les colonnes montantes desservant les appartements. Manchettes prévues pour pose ultérieure éventuelle de compteurs individuels par le service concessionnaire.

TELEPHONE

Raccordement en attente par les services du concessionnaire.

ELECTRICITE

Raccordement en électricité depuis le réseau de distribution public jusqu'aux coffrets de façade y compris toute distribution intérieure.

GAZ

Raccordement en gaz de ville depuis le réseau de distribution public jusqu'aux gaines palières.

EGOUT

Raccordement sur réseau public pour les évacuations EU, EV. Rétention avec rejet à débit limité sur le réseau communal.

TV

Raccordement à une antenne collective permettant la réception des chaînes TNT.

NOTA



La présente notice descriptive définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications portées dans la présente notice descriptive le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (telles que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux-plafonds, etc...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.

- ❖ 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 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 du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice descriptive dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

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

