



Accès aux prix et aux plans, sans donner vos coordonnées



Meilleurs prix garantis



Rendez-vous directement avec le promoteur via un agenda en ligne



Un comparateur de logements neufs



Un simulateur de prêt



Des bons cadeaux offerts pour tout achat



74, rue Marius Berliet – Lyon 8°



Réalisation : SCI « **NOAHO RESIDENCES** » représentée par
NOAHO
Parc Affaire Cité Park
23, Avenue de Poumeyrol
69300 CALUIRE ET CUIRE

DESCRIPTIF SOMMAIRE - Ilot 2 Cage B C D E et F

PRESENTATION DU PROGRAMME

La SCI « **NOAHO RESIDENCES** » se propose d'édifier un ensemble immobilier situé 74, rue Marius Berliet à LYON.

Cet ensemble est dénommé Résidence « **MARIUS** » et comprendra 145 logements répartis en 6 bâtiments, 2 locaux d'activités situés à RdC, bâtis sur 1 à 2 niveaux de sous-sol (stationnements).

Cages Accession B (47 lots) C (17 lots) D (16 lots) E(18 lots) et F(18 lots)

Le programme respectera le référentiel Habitat Durable du Grand Lyon v.2013.

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURES

Fondations selon étude de l'Ingénieur béton. Murs en béton banché, épaisseur suivant les indications de l'Ingénieur béton.

SUPERSTRUCTURES

Murs périphériques en béton banché recevant une isolation intérieure et extérieure
Murs de refends en béton armé banché ou blocs agglomérés, épaisseur suivant calculs de l'Ingénieur béton.

Planchers :

Dalles en béton armé, épaisseur suivant les indications de l'Ingénieur béton et respectant isolation phonique réglementaire entre logement.

Planchers sur locaux non chauffés :



2/7

Idem ci-dessus avec épaisseur suffisante pour assurer isolement acoustique isolation requis.
Isolation thermique réglementaire en sous-face suivant prescription de l'étude thermique.

Façades :

Façades revêtues, selon plans de l'Architecte, d'un enduit minéral, de peinture, de vêtue.

Doublage thermique :

- Doublage intérieur, nature et épaisseur de l'isolant selon calculs de l'ingénieur thermicien.
- Isolant extérieur, nature et épaisseur de l'isolant selon calculs de l'ingénieur thermicien

Cloisons de distribution :

Cloisons composées de 2 faces plâtre sur ossature alvéolaire épaisseur finie 5 cm.

Cloisons de doublage phonique :

Doublage d'isolation phonique type CALIBEL selon prescriptions des bureaux d'études.

Escaliers :

Hélicoïdaux encloisonnés en béton armé avec noyau central porteur.

Ventilation mécanique contrôlée :

De type collective avec extraction en toit terrasse, gaines verticales acier galvanisé encloisonnées.

Entrées d'air neuf hygroréglables, en façade de pièces principales, extraction par bouches dans les pièces de service : 2 vitesses à commande électrique en cuisine, détection de présence en WC, permanente en Salle de bains

Ventilation des parkings :

Mécanique, selon réglementation. Entrées d'air neuf en pied d'immeuble et évacuation par conduit ventilation haute.

Chutes et grosses canalisations :

Chutes en P.V.C. encloisonnées dans la traversée des appartements par cloisons d'épaisseur conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Collecteurs PVC au sous-sol.

Raccordement au réseau public

Toiture :

Toiture terrasse, étanchéité type bicouche bitume élastomère auto-protégé sur isolant thermique avec protection lourde par gravillons ou végétalisation suivant plans

Toiture bac acier sur ossature bois avec isolant thermique

2 - LOCAUX PRIVATIFS

REVETEMENTS DE SOLS

Séjour, salon, dégagement, hall, cuisine, WC et Salle de bains :

Carrelage 45*45 ou 43*43, classement selon norme. Le choix du carrelage sera à faire dans la gamme proposée sélectionnée par Noaho

Plinthes coordonnées au pourtour des pièces.

Chambres fermées et placards attenants à ces pièces

Revêtement parquet contrecollé, pose flottante sur chape ciment et sous-couche isolante acoustique (et isolant thermique au-dessus des locaux non chauffés sous chape suivant étude thermique) dans la gamme NOAHO. Plinthes assorties.

Balcon, terrasses : noaho®

3/7

Carrelage ou lames composites posées sur plots et lambourdes, teinte coordonnée aux façades selon choix architecte.

REVETEMENTS FAIENCES

Salle de bains / salle d'eau :

Revêtement faïence dimensions variées, collé, toute hauteur sur 3 faces au droit de la baignoire ou douche.

Le choix de la faïence sera à faire dans la gamme sélectionnée par Noaho.

PEINTURES- PAPIER PEINT

Plafonds :

Peinture acrylique mate blanche

Sur menuiseries intérieures :

Préparation des supports, une couche d'impression et deux couches de peinture en phase aqueuse, finition satinée.

Sur murs et cloisons, bains et WC :

Préparation des supports et deux couches de peinture en phase aqueuse, finition satinée (hors parties revêtues de faïences).

Autres pièces :

Préparation, couche d'impression et deux couches de peinture acrylique, aspect mat, teinte blanche y compris intérieur des placards (hors murs avec faïence)

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres en aluminium ou mixte bois/aluminium coloris suivant permis de construire. Avec double vitrage thermique. Ouvrant à la française à 1 ou 2 vantaux, avec ou sans partie fixe. Isolation phonique conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Dimension suivant plan architecte

Fermetures extérieures par volets roulants PVC ou aluminium selon portées, manœuvre motorisée.

Les volets roulants seront de type coffre intérieur ou coffre extérieur, selon plan architecte et pour conformité de la réglementation acoustique.

MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes intérieurs de distribution avec porte type matricée et huisserie métallique, 1 ou 2 vantaux suivant plans.

Béquillage sur plaque de propreté.

Porte palière de sécurité avec âme métallique et serrure de sûreté 3 points, classement A2P*, finition peinture, seuil "à la Suisse". Judas optique. Poignée de tirage extérieure, demi-béquille intérieure.

Placards :

Porte coulissantes (portes ouvrant à la française pour les petites dimensions).

Equipement:

 noaho®

4/7

- Tablette chapelière en mélaminé blanc avec tringle de penderie chromée dans le placard d'entrée.
- Le placard de la chambre principale est aménagé : 1 colonne de 4 rayons et une étagère de penderie avec tringle

Escaliers des duplex : en bois, avec marches et contremarches, garde-corps en bois suivant plans. Finition vernis ou peinture.

GARDE-CORPS

Suivant plans architecte, garde-corps en métal laqué d'usine remplissage verre et barreaudage ou béton suivant plans.

PLOMBERIE

Distribution encastrée à partir de la colonne montante.

Raccordement aux appareils en tube PER, manchon pour compteur individuel en gaine technique.

Evacuation en tube P.V.C.

Branchements en attente (alimentation et évacuation) pour :

- lave-vaisselle dans cuisine
- lave-linge dans cuisine ou salle de bains suivant plans

Robinetterie par mitigeurs à disque céramique.

Dans les cuisines jusqu'au des T2 :

- Evier inox (1,20 m x 0,60 m) avec égouttoir, posés sur meuble mélaminé blanc (jusqu'au T2).

Dans les salles de bains principales :

- Plan vasque céramique, placard sous plan vasque, dimensions selon plan.
- Eclairage décoratif, miroir à tain argenté au droit du plan de toilette.
- Baignoire en acrylique, teinte blanche, vidage automatique ou receveur céramique de douche, dimension suivant plan archi

WC :

Un réservoir économiseur d'eau 3 l / 6 l sur cuvette en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'un double abattant assorti.

Robinet de puisage extérieur :

Pour les appartements avec rez-de-jardin ou logement en attique

ELECTRICITE

Installation encastrée, conforme NFC15-100 en date du permis de construire.

Tableau d'abonné avec protections par disjoncteurs dans placard spécifique situé dans le hall.

Hall : 1 point lumineux en plafond, 1 prise 16A + T + 1PC sous interrupteur si surface supérieur à 4.00 m²

Séjour : 5 prises 16A + T et 1 point lumineux en plafond, dont 1PC sous interrupteur (+ 1 prise 16A + T tous les 4m² au-dessus de 20m²)

5/7

- Chambre principale :** 3 prises 16A + T et 1 un point lumineux en plafond + 1PC sous interrupteur
- Chambres :** 3 prises 16A + T et 1 un point lumineux en plafond
- Cuisine :** 1 attente 32A, 2 prises 16A+T sur circuits indépendants pour les appareils ménagers, 5 prises 16A + T dont 4 en hauteur dont 1PC sous interrupteur, 1 prise hotte, 1 point lumineux en plafond et 1 point lumineux au dessus de l'évier
- Bains :** 1 bandeau lumineux équipé au-dessus du plan vasque, 1 point lumineux en plafond, 1 prise 16A + T en hauteur + 1PC sous interrupteur
- WC :** 1 point lumineux en plafond + 1PC sous interrupteur
- Terrasse et balcons :** 1 prise étanche et un point lumineux avec interrupteur intérieur

Télécommunications :

Radio TV : antenne collective en toiture pour capter la TNT et modulation de fréquences, ou raccordement au réseau câblé. Distribution en gaine palière.

Prise encastrée dans le séjour et dans la chambre principale

Téléphone :

Pour tous les appartements, 1 prise RJ45 par pièce sèche.

CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage urbain pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.
- Radiateurs acier avec robinets thermostatique
- la régulation globale par thermostat d'ambiance et pièce par pièce par les têtes thermostatiques
- Radiateur sèche serviettes dans les salles de bains, non piloté par thermostat d'ambiance

VENTILATION

- Ventilation mécanique contrôlée collective, de type hygroréglable.

PORTIER VIDEO / SECURITE

Platine de rue avec caméra à l'accès principal avec défilement pour appel des résidents, lecteur Vigik facteur et résidents. Dicode visiteurs, lecteur Vigik facteur et résidents pour accès aux halls.

Portier vidéo noir et blanc avec commande d'accès piéton dans les halls des appartements.

3 – ANNEXES PRIVATIVES

Stationnement en sous-sol :

 noaho®

6/7

Les emplacements en sous-sols sont accessibles par une rampe d'accès, portail automatique à télécommande. Position suivant plans de l'architecte.

Sols, murs, plafonds bruts ou revêtus des isolants réglementaires.

D'après enquête et sondages selon le rapport établi par le Bureau Géotechnique, le projet, n'est pas concerné par une quelconque nappe phréatique.

Cependant, des eaux d'infiltrations peuvent apparaître au droit des murs enterrés des sous-sols.

Malgré les précautions techniques prises, les eaux qui pourraient s'infiltrer au travers des murs extérieurs sont prévues pour être récupérées dans une cunette périphérique.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES

Hall d'entrée : Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et comprendra notamment :

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et comprendra notamment :

- Sols en carrelage décoratif, calepinage selon plans de l'architecte
- Revêtements muraux décoratifs à définir par l'architecte
- Plafond acoustique finition peinture
- Porte d'accès : ensemble en acier laqué selon étude de l'architecte, ventouse électromagnétique ouverture par lecteur Vigik ou digicode visiteurs
- Eclairage décoratif asservi à un ou plusieurs détecteurs de présence.
- Boîtes aux lettres : Modèle agréé par la Poste selon étude de décoration de l'architecte.

Escaliers: (accès aux étages et aux sous-sols)

- Marches et sol : peinture polyuréthane.
- Murs et plafonds : béton brut revêtu de gouttelette.
- Eclairage par hublot sur minuterie ou détecteur de présence

Paliers d'étages, circulations pour les parties couvertes :

- Sols : carrelage 30x30 classement selon réglementation
- Murs : revêtement décoratif au choix de l'architecte.
- Plafonds : peinture blanche mate ou faux-plafonds selon configurations
- Portes d'escaliers : Isogil à âme pleine à peindre, béquille aspect aluminium brossé, ferme portes.
- Eclairage : appliques ou plafonniers décoratifs asservis à un ou plusieurs détecteurs de présence.

Accès général des véhicules au sous-sol :

Porte métallique à ouverture télécommandée, commandes (intérieure et extérieure) par émetteur, fermeture automatique temporisée. Equipements de sécurité conformes à la réglementation.

Circulation en sous-sol :

- Sols – murs – plafonds bruts ou revêtus des isolants réglementaires.
- Eclairage commandé par un ou plusieurs détecteurs de présence.

Local poubelles :

- Sols : Carrelage
- Murs : carrelage sur hauteur 1,20m, peinture au dessus
- Plafonds : finition gouttelette ou isolation laissée brute
- Eclairage : un point lumineux en plafond simple allumage sur bouton minuteur.
- 1 robinet de puisage
- 1 siphon de sol

7/7

Local vélos :

- Sols – murs – plafonds bruts ou revêtus des isolants
- Portes d'accès bois équipées de serrures sur organigramme

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLEAscenseurs :

1 appareil, charge maximale 625 kg. (8 personnes), vitesse 1.00 m/s, desservant tous les étages et les sous-sols, cabine métallique avec panneaux à revêtement décoratif, miroir, barre d'appui, sol revêtu de carrelage décoratif.

Portes palières coulissantes à ouverture latérale.

Portes palières peintes au étages et sous-sol. Porte au RDC en inox brossé

Téléphone main libre raccordé sur télésurveillance.

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

Aménagement d'espaces verts paysagers selon étude paysagiste

AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Œuvre pourra, avec l'accord du Maître d'Ouvrage, accepter de l'entreprise ou proposer de lui-même la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques qu'il jugera au moins similaires ou nécessaires, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Les choix proposés par le présent descriptif ne seront possibles que sous réserve que l'avancement du chantier le permette, selon les dates de commande et de mise en œuvre programmées par le Maître d'Œuvre.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...) ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord éventuel de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Il est précisé que les appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat à la demande du client, plans et descriptifs contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'Œuvre et sont susceptibles de générer une prolongation du délai contractuel dont la durée sera définie par le Maître d'Œuvre.