



 **bouwfonds marignan**  
immobilier

**noaho**  
Filiiale de  SOGEPROM

Studio 9 • Angle 68 rue marietton / voie nouvelle • 69009 Lyon

# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

## **PRESENTATION DU PROGRAMME**

La **SCI LYON JOANNES** se propose d'édifier un ensemble immobilier situé à l'angle du 68 rue Marietton et la future voie à LYON 9<sup>ème</sup> (69).

Cet ensemble est dénommé Résidence « **Studio 9** » et comprendra un bâtiment collectif regroupant 189 chambres, 1 logement T3 ainsi que trois locaux commerciaux en RDC.

Quelques places de stationnements en sous-sol sont disponibles dans le programme immobilier situé de l'autre côté de la future voie nouvelle.

Performance énergétique HPE RT2005

## 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 et de refends en béton armé banché, épaisseur suivant calculs de l'Ingénieur béton.

#### Planchers

- Dalles en béton armé, épaisseur suivant les indications de l'Ingénieur béton et conforme à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique).

#### Planchers sur locaux non chauffés

- Idem ci-dessus avec isolation thermique réglementaire en sous-face classement M0.
- Protection coupe-feu uniquement sous les logements.

#### Façades

- Façades béton lisse revêtues, selon plans de l'Architecte, d'une lasure et d'un enduit minéral. Certains garde-corps, sous faces de balcons recevront une peinture minérale.

#### Doublage thermique intérieur

- Doublage isolant de type PLACOMUR OU CALIBEL suivant emplacement et calculs de l'Ingénieur Thermicien.

#### Cloisons de distribution

- Cloisons sur ossature métallique, parements plaques de plâtre, épaisseur et présence de laine de roche selon position, performances conforme à la NRA.

#### Cloisons de doublage phonique

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

#### Escaliers

- Encloisonnés en béton.

#### Ventilation mécanique contrôlée

- De type collective avec extracteurs en terrasse, gaines verticales acier galvanisé encloisonnées. Entrées d'air neuf hygro-régulables (B), en façade de pièces principales, extraction par bouches dans les pièces de service : 2 vitesses à commande électrique en cuisine.

#### 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 en PVC au sous-sol.
- Raccordements aux réseaux publics.

#### Toiture

- Toiture terrasse, étanchéité type bicouche bitume élastomère sur isolant thermique. Protection lourde par gravillons.

## 2 – LOCAUX PRIVATIFS

### REVETEMENTS DE SOLS

#### Chambres

- Revêtement PVC U2SP2 en lé avec plinthes en relevées.

#### Salle d'eau/WC:

- Voir paragraphe spécifique « Salles d'eau WC »

### PEINTURES

#### Plafond chambre

- Projection d'enduit type gouttelette fine blanche sur couche d'impression.

#### Plafond salle d'eau/WC

- Voir paragraphe spécifique « Salles d'eau WC »

#### Sur menuiseries intérieures

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

#### Sur murs et cloisons, toutes pièces

- Projection d'enduit type gouttelette fine sur couche d'impression (hors salles d'eau-wc voir paragraphe spécifique).

### MENUISERIES EXTERIEURES

- Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc. Double vitrage thermique et acoustique. Ouvrants à la française ou abattant suivant plans. Isolation phonique conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

### MENUISERIES INTERIEURES

- Blocs portes intérieurs isoplanes avec huisserie métallique finition peinture satinée.
- Béquillage métal ou nylon.
- Porte palière de sécurité avec âme métallique et serrure de sûreté 3 points, finition peinture, seuil "à la Suisse". Judas optique. Poignée de tirage extérieure, demi-béquille intérieure.

### GARDE CORPS

- Suivant plans architecte : garde-corps, ossature et barreaudage en acier laqué d'usine.

### PLOMBERIE

Distribution encastrée à partir de la colonne montante

- Raccordement aux appareils en tube PER, Vanne de coupure et manchon pour compteur individuel en gaine palière.
- Evacuations en tube P.V.C. raccordés aux chutes encloués dans les gaines techniques.
- Robinetterie par mitigeurs à disque céramique
- Coin cuisine : Kitchenette comprenant évier en inox, 1 cuve, 1 égouttoir, 2 plaques électriques et un réfrigérateur table top.

## SALLE D'EAU / WC

### Structure

- Sol, plafond et parois en composite polyester.
- Etat de surface des parois et plafond : gel coat lisse, coloris uni.
- Receveur de douche intégré à la structure équipé d'une bonde.
- Sol auto porteur à relief anti dérapant.
- Classement Feu : M2.

### Equipement

- Bloc porte comprenant une huisserie métallique et une porte isoplane finition peinture satinée .
- Plan vasque en béton de résine avec découpe porte-serviette. Mitigeur vasque en laiton chromé limité à 8L/min.  
Miroir fixe.
- Ensemble de douche : une barre, flexible et une pomme de douche.  
Mitigeur douche en laiton chromé limité à un débit de 8l/min  
Rideau de douche PVC blanc monté sur rail aluminium en plafond.  
2 Portes Peignoirs en nylon coloré.
- Cuvette WC courte suspendue équipée d'un abattant double blanc. Porte papier.  
Réservoir de chasse encastré double débit 3L/6L avec plaque double.

### Electricité – Ventilation

- Eclairage assuré par 3 spots TBT de 50W IP65 en plafond.
- Liaison équipotentielle
- Prise rasoir 16A + T et prise PMR sous interrupteur extérieur.
- Ventilation assurée par clair sous porte et extraction par bouche VMC en plafond.
- Radiateur sèche-serviettes électrique.

## ELECTRICITE

- Appareillage électrique type « ODACE » de SCHNEIDER ou similaire.
- Installation encastrée suivant prescriptions de la norme NFC 15.100.
- Tableau d'abonné avec protections par disjoncteurs dans placard spécifique situé dans le hall.

<b>Hall</b>	:	1 point lumineux en plafond, 1 prise 16A + T+ 1PC sous interrupteur
<b>Séjour</b>	:	5 prises 16 A + T et 1 point lumineux en plafond + 1 PC sous interrupteur
<b>Coin cuisine</b>	:	1 attente 32 A, 2 prises 16 A sur circuits indépendants pour les appareils ménagers, 5 prises 16 A dont 4 en hauteur (dont 1 pour micro-onde), 1 point lumineux en plafond et un point lumineux au dessus de l'évier
<b>Salle d'eau</b>	:	voir paragraphe spécifique

### Télécommunications

- Radio – T.V : distribution collective de la TNT (18 chaînes nationales) et modulation de fréquences.
- Prise télévision encastrée dans le séjour / chambre.
- Pour tous les appartements, 1 prise téléphone RJ45 en séjour.
- Pour tous les appartements 1 prise internet RJ45 en séjour.

## CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE ET VENTILATION

- Chauffage électrique direct par radiateur électrique type radiant alimentation encastrée dans la dalle ou les cloisons avec thermostat d'ambiance
- Production d'eau chaude sanitaire par cumulus électrique vertical de 100 litres
- Ventilation mécanique contrôlée hygro-réglable collective.

## **MOBILIER**

- Meuble haut en kitchenette avec niche pour micro-ondes
- Etagère au dessus de la porte palière
- Placard de rangement, hauteur 1m, 2 portes battantes, équipé pour moitié d'une colonne de rayonnages, tablette chapelière et tringle de penderie en sous face pour l'autre moitié

## **CONTROLE D'ACCES**

- Platine de rue à l'accès principal de chaque cage avec défilement pour appel individuel, lecteur Vigik facteur et résidents.

## **3 – PARTIES COMMUNES INTERIEURES**

### **Hall d'entrée**

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
- Porte d'accès : ensemble en acier laqué selon étude de l'architecte, ventouse électromagnétique ouverture par lecteur Vigik
- 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.

### **Cafétéria**

- Sols : Carrelage grès émaillé 30x30
- Murs : Toile de verre finition peinture satinée
- Plafonds : Projection de gouttelette fine

### **Buanderie**

- Sols : Carrelage grès émaillé 30x30
- Murs : Toile de verre finition peinture satinée
- Plafonds : Projection de gouttelette fine
- Eclairage par un plafonnier commandé par interrupteur.
- Un convecteur.
- Une prise de courant.
- V.M.C.

### **Rangement**

- Sols : Carrelage grès émaillé 30x30.
- Murs : Toile de verre finition peinture satinée.
- Plafonds : Projection de gouttelette fine

### **Sanitaires**

- Sols : Carrelage grès émaillé 30x30.
- Murs : Toile de verre finition peinture satinée.
- Plafonds : Projection de gouttelette fine
- WC : réservoir économiseur d'eau 3 l / 6 l sur cuvette en porcelaine vitrifiée blanche équipée d'un double abattant assorti.

### **Escaliers de service (accès aux étages et aux sous-sols)**

- Marches et sol : béton brut.
- Murs et plafonds : béton brut revêtu de peinture type gouttelette fine, blanche.
- Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence

### Paliers d'étages

- Sols : PVC en lès soudés
- Murs : revêtement décoratif acoustique au choix de l'architecte.
- Plafonds : isolant thermique et coupe feu réglementaire
- Portes d'escaliers : Isogil à âme pleine à peindre, béquille aspect métal, ferme portes.
- Eclairage : appliques ou plafonniers décoratifs asservis à un ou plusieurs détecteurs de présence.

### Local vélos

- Sol : dallage béton avec peinture de sol.
- Murs : béton ou aggloméré, avec peinture vinylique.
- Eclairage : par point lumineux commandé par détecteur.
- Porte : métallique laquée d'usine, serrure sur organigramme.
- Plafond : dalle BA brute avec ou sans protection isolante.

### Local poubelles

- Sols : Carrelage
- Murs : carrelage sur hauteur 1,20m, peinture au dessus
- Plafonds : isolant thermique et coupe-feu réglementaire
- Eclairage : un point lumineux en plafond simple allumage sur bouton minuteur.
- 1 robinet de puisage et 1 siphon de sol

## 4 – EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

### Ascenseurs

- 1 appareil par cage, charge maximale 630 kg. (8 personnes), vitesse 1 m/s, desservant tous les étages et le sous-sol, cabine métallique avec panneaux à revêtement décoratif, miroir, barre d'appui, sol selon la gamme du fabricant.
- Portes palières coulissantes à ouverture latérale.
- Téléphone main libre raccordé sur télésurveillance.

## 5 – PARTIES COMMUNES EXTERIEURES

- Aménagement d'espaces verts paysagers selon étude paysagiste.

## 6- STATIONNEMENT EN SOUS-SOL

- Des emplacements en sous-sols situés dans l'îlot 3 sont accessibles par un portail automatique à télécommande. Position suivant plans de l'architecte.
- Sols, murs, plafonds, bruts ou revêtus des isolants réglementaires.
- Equipements de sécurité conformes à la réglementation.

### **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.*