



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

DESCRIPTIF SOMMAIRE

PRESENTATION DU PROGRAMME

La SCI « NOAHO RESIDENCES » se propose d'édifier un ensemble immobilier situé Rue du 24 mars 1852 à Lyon 9^{ème}.

Cet ensemble dénommé Résidence « 9Town » comprendra un bâtiment de 106 logements répartis en 4 cages de R+3 à R+5, sur deux niveaux de sous-sol comprenant 166 places de stationnement.

Le niveau de performance énergétique sera BBC RT2012.

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES

INFRASTRUCTURES

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

Les sous-sols pouvant être intéressés par la variation du niveau de la nappe phréatique, une étanchéité des parois enterrées sera réalisée.

SUPERSTRUCTURES

Murs périphériques en béton banché recevant une isolation intérieure et extérieure
Murs 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.

Planchers sur locaux non chauffés :

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



2/6

Façades :

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

Doublage thermique :

- Doublage intérieur isolant de type PLACOMUR suivant emplacement et calculs de l'Ingénieur Thermicien.
- Doublage 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 hygrorégulables, 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 sur isolant thermique avec protection lourde par gravillons ou végétalisation suivant plans

2 - LOCAUX PRIVATIFS

REVETEMENTS DE SOLS

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

Carrelage 40x40, classement U3 P3 E3 C2. Le choix du carrelage sera à faire dans la gamme proposée sélectionnée par Noaho

Plinthes coordonnées au pourtour des pièces.

Chambre :

Parquet contrecollé pose flottante sur isolant acoustique, chêne ou bambou au choix, plinthes bois finition peinture blanche.

Balcon, terrasses :

Dallettes béton gravillonnées selon choix architecte.



3/6

REVETEMENTS FAIENCES

Salle de bains / salle d'eau :

Revêtement faïence dimensions variées, collée, toute hauteur sur 3 faces au droit de la baignoire. Le choix de la faïence sera à faire dans la gamme sélectionnée par Noaho.

PEINTURES

Plafonds :

Peinture acrylique mate blanche

Sur menuiseries intérieures :

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

Sur murs et cloisons, bains et WC :

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

Autres pièces :

1 Couche d'impression : supports prêts à recevoir du papier peint ou un complément de préparation avant peinture de finition à charge acquéreur.

MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes fenêtres en PVC blanc. Avec double vitrage thermique. Ouvrant à la française. Isolation phonique conforme à la nouvelle réglementation acoustique.

Fermetures extérieures par volets roulants PVC motorisés à télécommande radio. Centralisation en option.

MENUISERIES INTERIEURES

Blocs portes intérieurs type matricées avec huisserie métallique, 1 ou 2 vantaux suivant plans. Béquillage inox brillant et satiné sur plaque de propreté brossée.

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.

Placards :

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

Equipement: 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 6 rayons et une étagère de penderie avec tringle

GARDE-CORPS

Suivant plans architecte, garde-corps en acier laqué d'usine 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.

noaho®

Notice descriptive sommaire 9Town - Indice 1 du 15.03.12

4/6

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 Studios:

- ensemble kitchenette de 1,20 x 0,60m comprenant évier en inox avec 1 bac et 1 égouttoir, 1 plaque électrique de cuisson 2 feux, sur meuble mélaminé blanc équipé d'un placard 1 porte et d'un réfrigérateur table top encastré.

Dans les espaces cuisines des T2 :

- évier inox (1,20 m x 0,60 m) avec égouttoir, posés sur meuble mélaminé blanc.

Au-delà du T2 :

- arrivées eau chaude et eau froide et évacuation en attentes au droit du futur évier.

Dans les salles de bains principales :

- Vasque encastrée sur plan de toilette stratifié blanc avec dossier, placard sous plan vasque, dimensions selon plan, décors au choix dans la gamme sélectionnée par Noah. Simple vasque sur plan de 0.80m jusqu'au T3, double vasque sur plan de 1.20m à partir du T4.
- Eclairage décoratif, miroir à tain argenté au droit du plan de toilette.
- Baïgnoire en acrylique, teinte blanche, vidage automatique.

WC :

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

Robinet de puisage extérieur :

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

ELECTRICITE

Installation encastrée suivant prescriptions du label VIVRELEC quantité de prises de courants et points lumineux conformes à la NFC 15-100.

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

Terrasse et balcons: 1 prise étanche.
1 applique pour les logements en attique (uniquement)

Télécommunications :

Radio – T.V : antenne collective en toiture pour capter la TNT et modulation de fréquences.

Prise encastrée dans le séjour et dans la chambre principale.

Téléphone :

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

noaho[®]

CHAUFFAGE, PRODUCTION D'EAU CHAUDE

- Chauffage à production centralisée par un ensemble en toiture de chaudières à condensation gaz, distribution aux logements avec comptage individuel.
- Mini centrale de filtration-traitement d'air en faux-plafond des WC, gaines en faux-plafond de dégagement, grilles de soufflage et reprise en imposte des pièces ; Régulation pièce par pièce par thermostat d'ambiance
- Radiateur sèche-serviettes électrique dans les salles de bains et salles d'eau.
- Production d'eau chaude sanitaire centralisée (par capteurs solaires thermiques associées à une pompe à chaleur) distribution aux logements avec comptage individuel.

VENTILATION

- Ventilation mécanique contrôlée collective.

CONTROLE D'ACCES

Platine de rue avec caméra à l'accès principal avec défilement pour appel des résidents, lecteur Vigik facteur et résidents. Digicode visiteurs, lecteur Vigik facteur et résidents pour accès aux halls. Portier audio avec commande d'accès piéton dans les halls des appartements (compatible vidéo).

3 – ANNEXES PRIVATIVES

Stationnement en sous-sol :

Les emplacements en sous-sols sont accessibles par une rampe d'accès, portail principal automatique à télécommande.

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

Portes de box métalliques basculantes manuelles.

4 - 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 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 entre RDC et sous-sol ; brute entre RD et étages.
- Murs et plafonds : béton brut revêtu de gouttelette.
- Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence

Paliers d'étages, circulations pour les parties couvertes :

- Sols : carrelage 30x30 grès cérame
- Murs : revêtement décoratif acoustique au choix de l'architecte.
- Plafonds : gouttelette fine
- Portes d'escaliers : Isogil à âme pleine à peindre, béquille aspect aluminium brossé, ferme portes.

6/6

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 isolant réglementaire
- Eclairage : un point lumineux en plafond simple allumage sur bouton minuteur.
- 1 robinet de puisage
- 1 siphon de sol

Local vélos :

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

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Ascenseurs :

1 appareil menant du sous sol au Rez-de-chaussée, charge maximale 630 kg. (8 personnes), vitesse 1 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.

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.

