



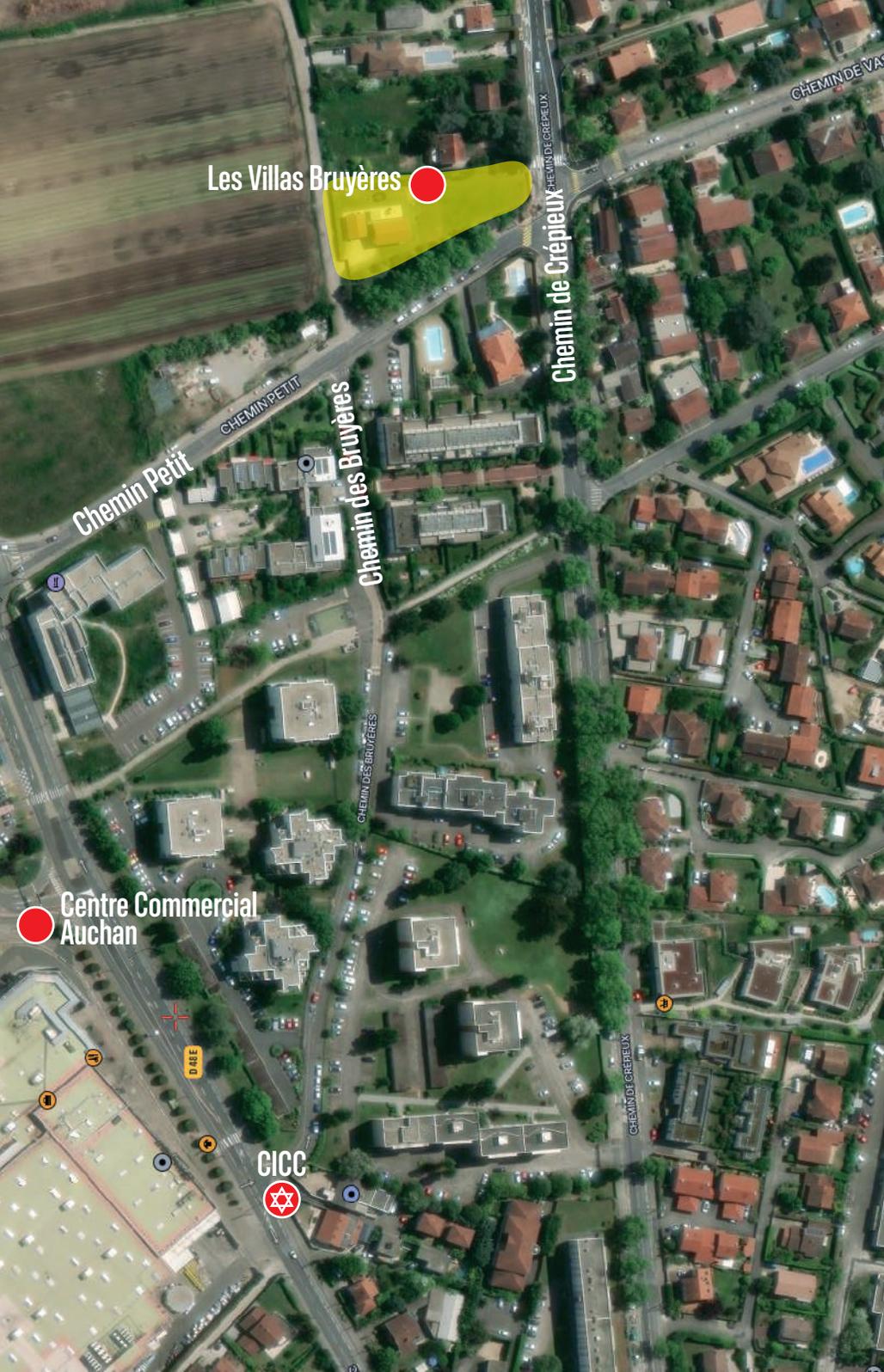
Bien Vivre Ensemble

Les Villas Bruyères

Sommaire

Le Projet.....	p.3
Plan des Lots.....	p.4
Les Villas.....	p.5
Plan de Vente : Lot 1,2,7,8,9.....	p.6
Plan de Vente : Lot 3 & 4.....	p.7
Plan de Vente : Lot 5 & 6.....	p.8
Plan de Vente : Lot 10.....	p.9
Principes de constuction.....	p.10





Le Projet

Idéalement situé entre Caluire-et-Cuire et aux portes de Vassieux, à seulement 5 minutes en voiture du centre-ville lyonnais.

Implanté dans un environnement paisible, les Villas Bruyères offre à ses résidents une qualité de vie exceptionnelle. Niché dans un **cadre naturel préservé** face à la prochaine ferme urbaine, située sur le chemin des Bruyères. Ce quartier résidentiel bénéficie d'une tranquillité recherchée **sans vis à vis, loin de l'agitation urbaine** et sans aucun projet de construction verticale possible.

Le projet profite d'un accès pratique à toutes les commodités nécessaires. À seulement 150 mètres, vous trouverez une gamme complète de commerces, incluant des supermarchés, des boutiques, des pharmacies, centre sportifs, piste cyclable, arrêts de bus et bien plus encore.

Les Villas Bruyères ont été méticuleusement conçues pour offrir des **espaces de vie lumineux, fonctionnels et confortables**. C'est aussi un petit village où le bien vivre ensemble est privilégié avec des espaces communs qui permettront de se retrouver en famille et entre amis en toute convivialité.

Vous pourrez savourer la quiétude d'un quartier résidentiel calme, tout en bénéficiant d'un accès facile à tous les services essentiels.

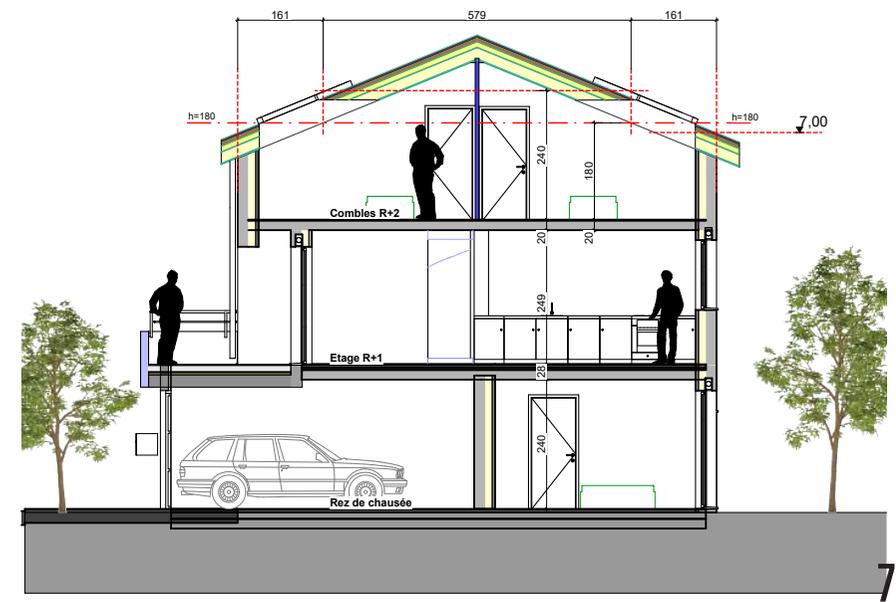
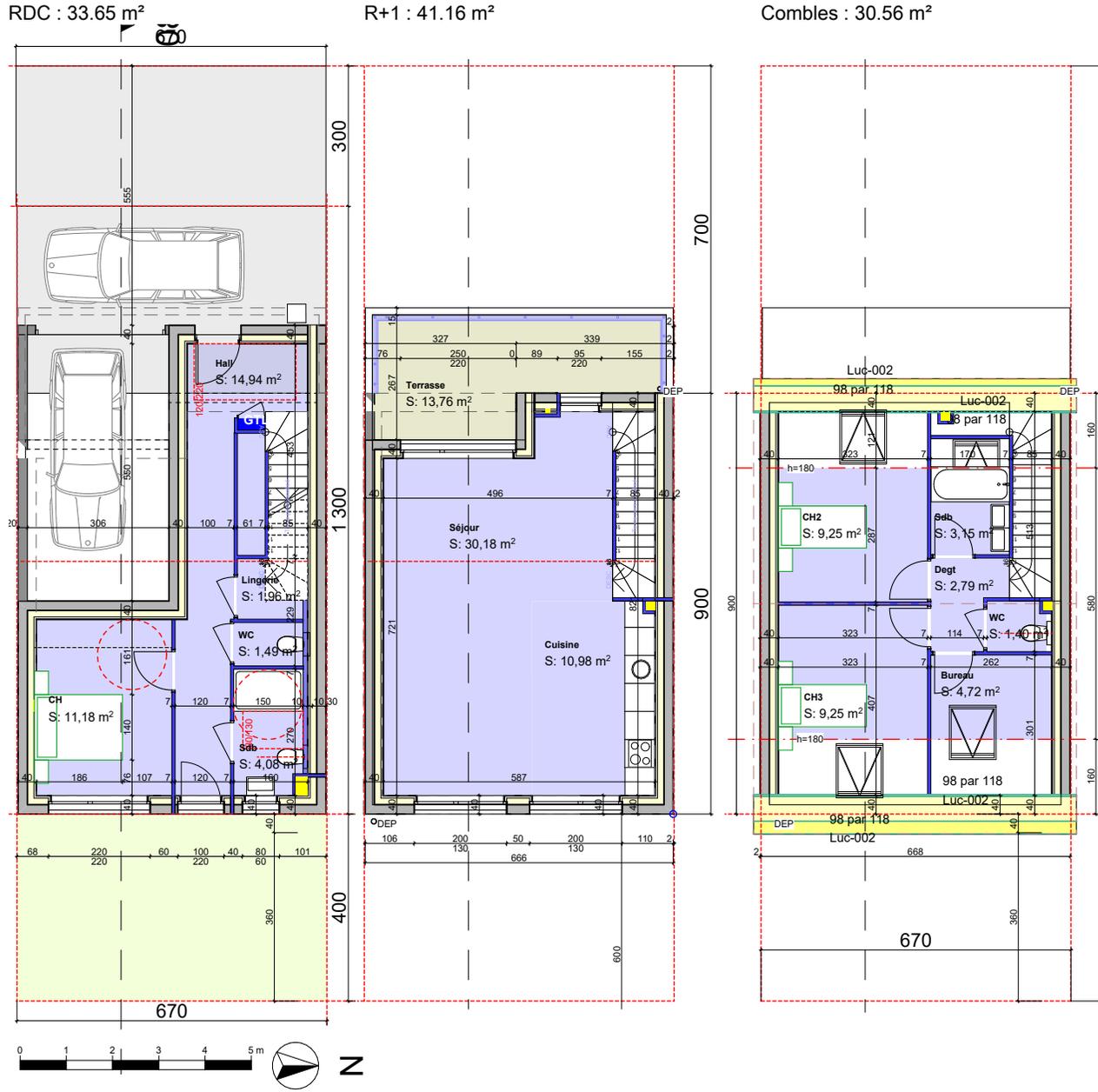
Que vous cherchiez un endroit pour vous établir ou investir, Les Villas Bruyères sont une opportunité à ne pas manquer.

Plan des Lots



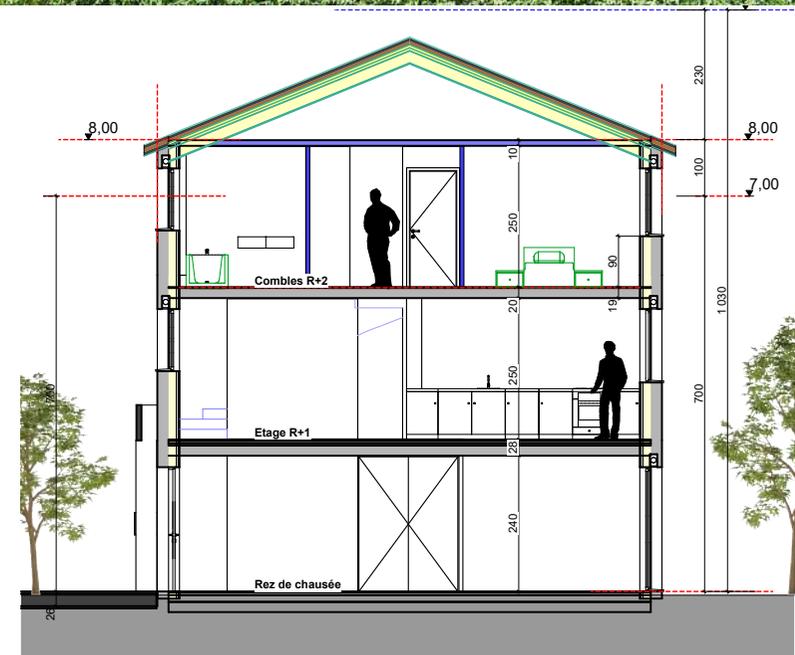
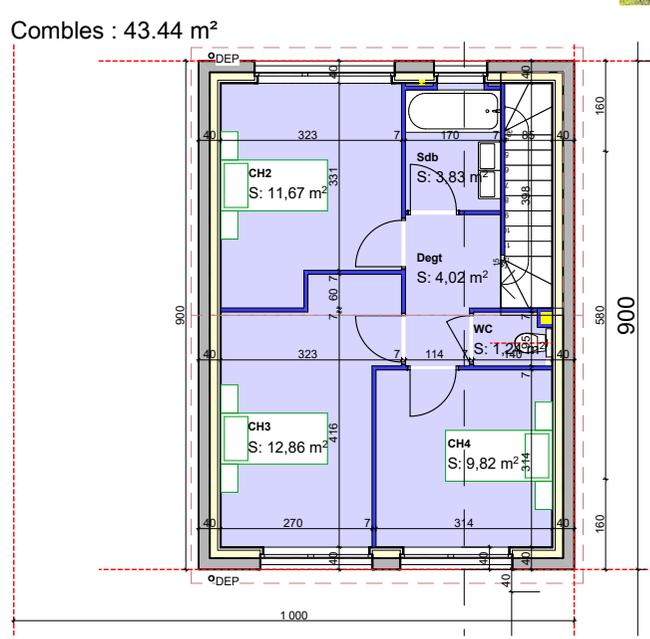
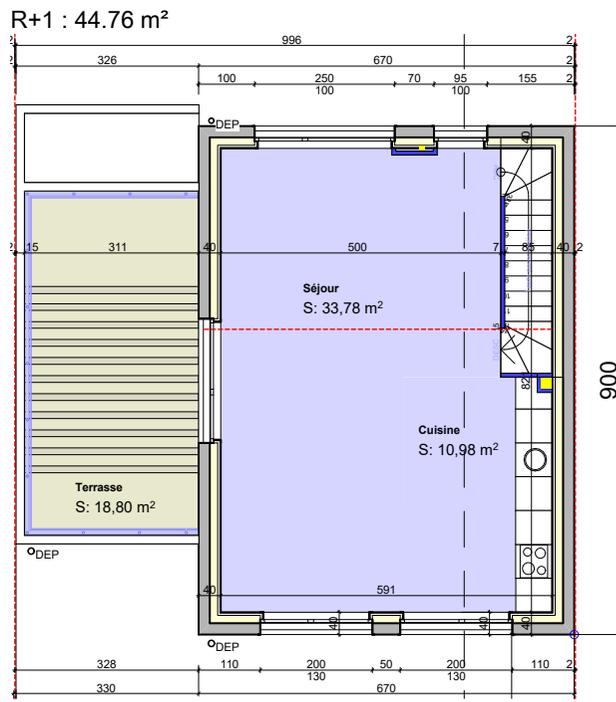
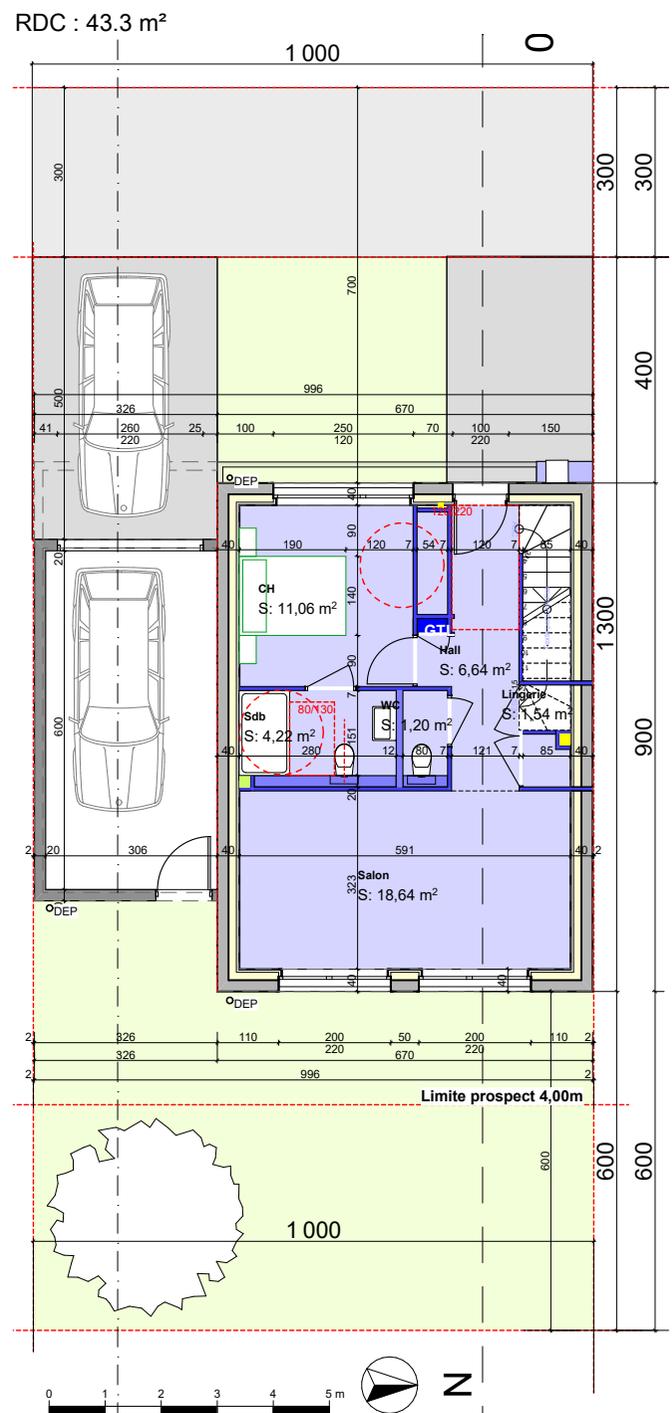
Lot 3 & 4 105,37 m² | 5 Pièces | 3CH + Bureau | 2SDB

RDC = 33.65M²
 R+1 = 41.16M²
 Combles = 30.56M²
 TOTAL = 105.37M²



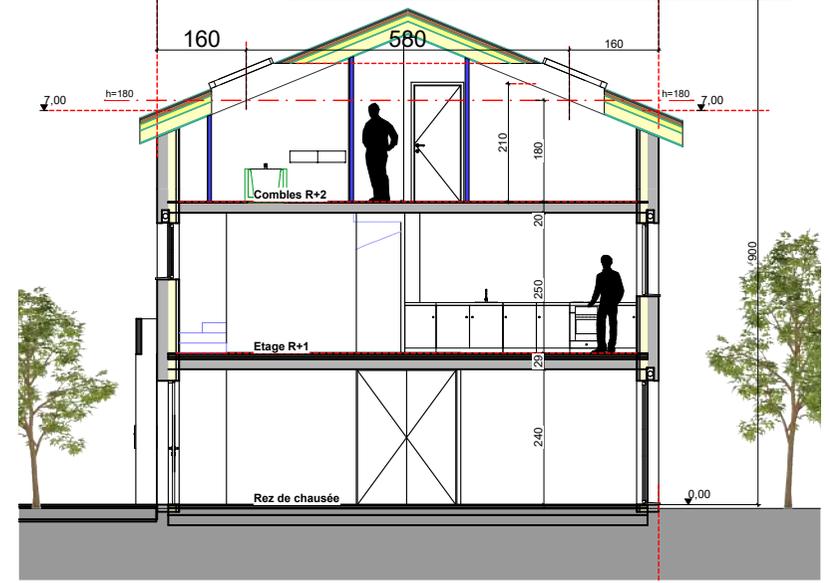
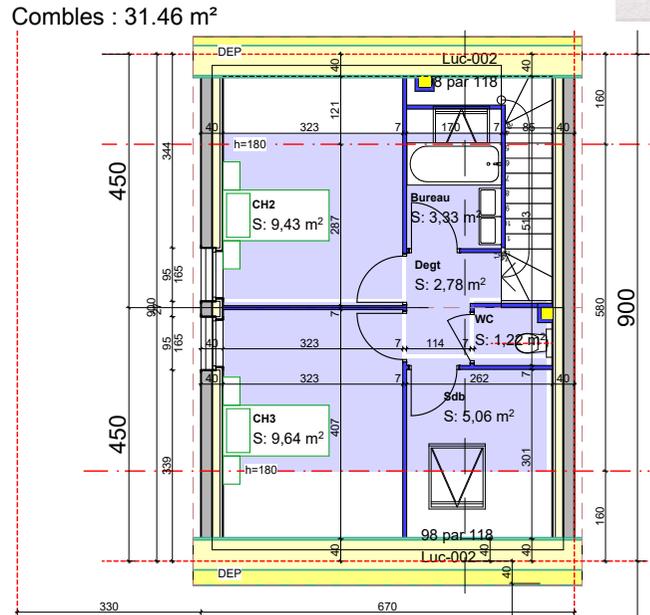
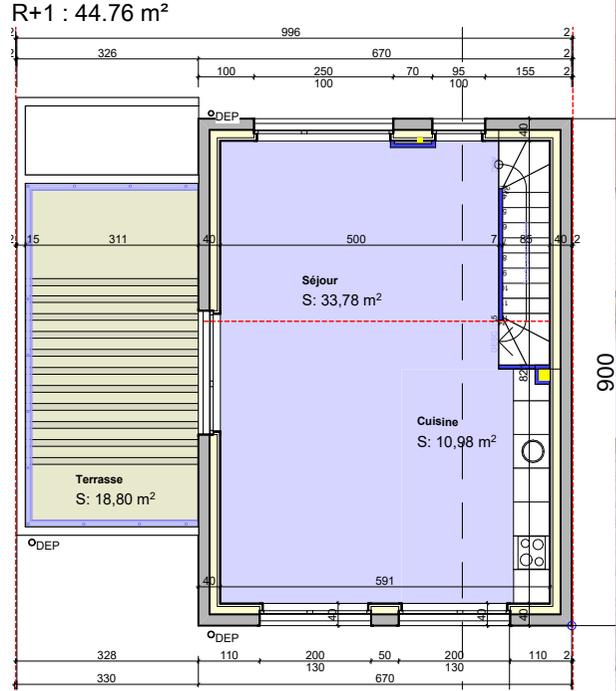
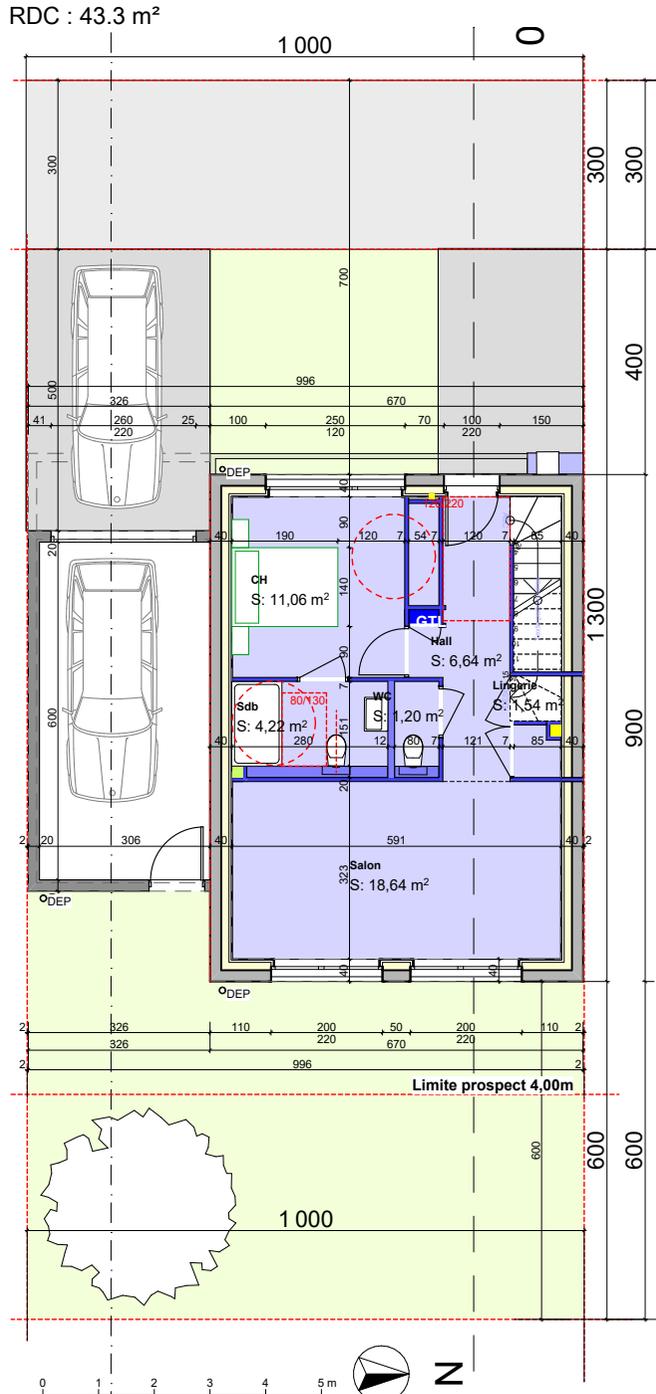
Lot 1,2,7,8,9 130,50 m² | 5 Pièces | 4CH | 2SDB

RDC = 43.3M2
 R+1 = 44.76M2
 Combles = 43.44M2
 TOTAL = 131.50M2



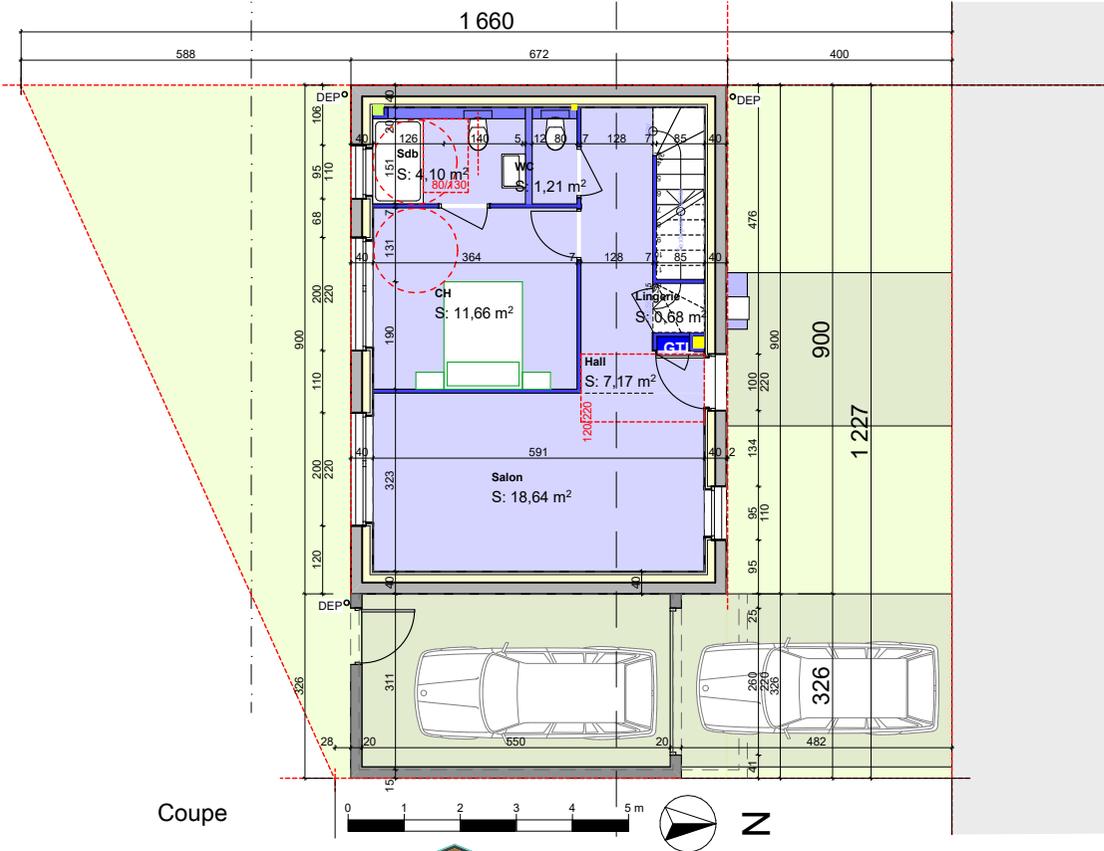
Lot 5 & 6 118,60 m² | 5 Pièces | 3CH + Bureau | 2SDB

RDC = 43.3M²
 R+1 = 44.76M²
 Combles = 31.46M²
 TOTAL = 119.52M²

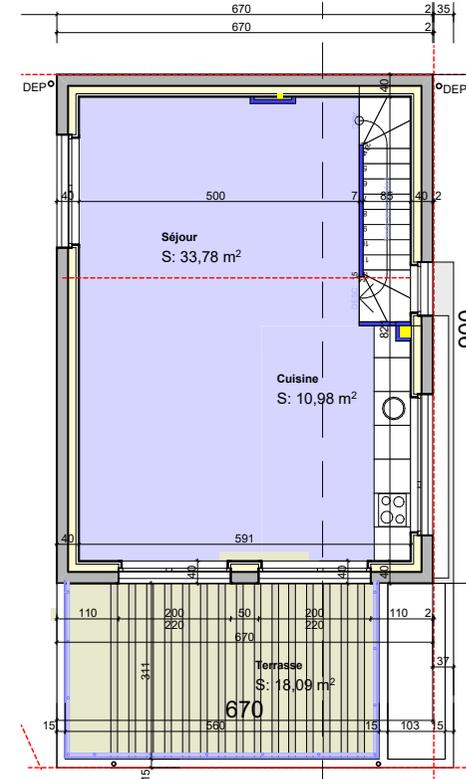


Lot 10 131,66 m² | 5 Pièces | 4CH | 2SDB

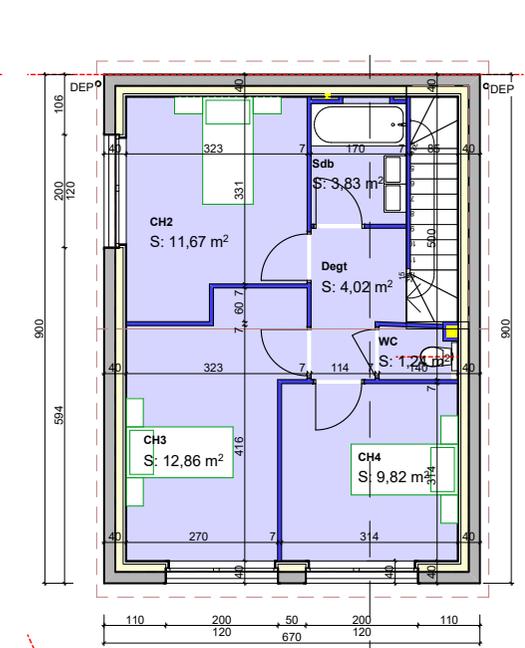
RDC : 43.46 m²



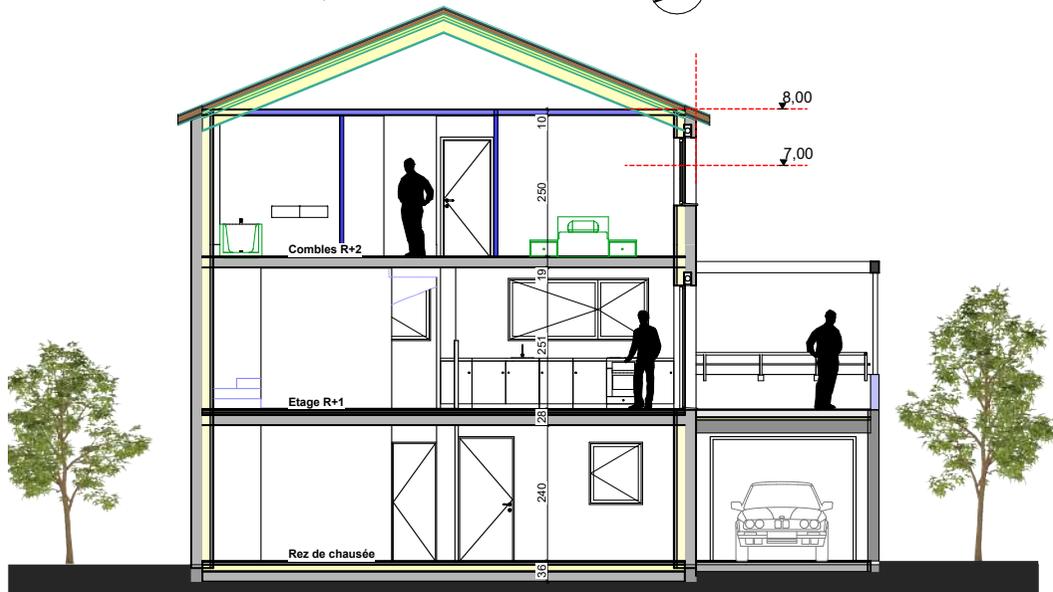
R+1 : 44.76 m²



Combles : 43.44 m²



RDC = 44.46M2
 R+1 = 44.76M2
 Combles = 43.44M2
TOTAL = 131.66M2



PRINCIPES DE CONSTRUCTION



Les Villas Bruyères

- 1° - Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
 - 2° - Locaux privatifs et leurs équipements
 - 3° - Annexes privatives
 - 4° - Parties privatives extérieures à l'immeuble et leurs équipements
-

1 - CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Pour toutes informations dimensionnelles se référer aux plans.

1.1 Infrastructure :

1.1.1 - Fouilles :

En pleine masse, en rigole et /ou en trous isolés avec évacuation des terres excédentaires à la décharge, après terrassement.

1.1.2 - Fondations :

Fondations en béton armé adapté au sol, selon étude du sol et calcul de l'ingénieur en structure

1.2 Murs et ossature :

1.2.1 - Murs du rez de chaussée :

1.2.1.1 *Murs périphériques* :

Murs en maçonnerie en agglomérés béton brut ou briques terre cuite.

1.2.1.1 *Murs de refends* :

Murs en béton armé selon le cas.

1.2.2 - Murs de façades (aux divers niveaux) :

- Parties courantes et combles :

Murs en maçonnerie d'agglomérés creux de ciment ou briques terre cuite de 20 cm d'épaisseur ou en béton armé.

Doublage intérieur des murs de façades en panneaux isolants composites comprenant une plaque de finition intérieure en plâtre et une couche de polystyrène d'épaisseur minimale 160+10 répondant aux normes d'isolation en vigueur.

Face extérieure prête à recevoir un enduit gris et une peinture minérale, teinte au choix du Maître d'Ouvrage.

1.2.3 - Murs pignons :

Idem pos. 1.2.2

1.2.6 - Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

- Parties courantes :

Murs en maçonnerie d'agglomérés creux de ciment ou briques terre cuite de 20 cm d'épaisseur ou en béton armé.

1.2.7 - Murs ou cloisons séparatifs non porteurs :

- Entre locaux privatifs contigus
Sans objet

- Entre locaux privatifs et autres locaux (garage, espace prêt à décorer).
Murs en agglomérés béton ou briques terre cuite et doublage thermique intérieur, côté logement selon plans, ou si la cloison n'est pas constituée par un mur lourd, elle sera réalisée par une cloison sèche en PLACOSTIL de 70 mm d'épaisseur avec un isolant thermique ou équivalent, répondant aux normes d'isolation en vigueur.

1.3 Planchers :

1.3.1 - Planchers sur étage courant :

Selon de cas : Prédalles ou dalles semi préfabriquées, poutrelle précontraintes et hourdis béton 16 + 4 d'épaisseur minimum. Dessus surfacé.
Sous-face brute, prête à recevoir un enduit GS pour les prédalles ou un faux plafond plâtre sur ossature métallique pour les poutrelles hourdis.

1.3.4 - Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts : épaisseur 16 + 4 d'épaisseur minimum, avec isolant thermique déterminé selon nature des locaux.

Dalle en porte-à-faux pour balcon en béton armé, dessus surfacé.

1.4 Cloisons de distribution :

1.4.1 - Entre pièces principales :

Si la cloison n'est pas constituée par un mur lourd, elle sera réalisée par une cloison sèche en PLACOSTIL de 70 mm d'épaisseur ou équivalent.

1.4.2 - Cloison périphérique de salle de bains :

Si la cloison n'est pas constituée par un mur lourd, elle sera réalisée par une cloison sèche en PLACOSTIL de 70 mm d'épaisseur.

1.5 Escaliers :

1.5.1 - Escalier.

En béton armé selon plan architecte.

1.6 Conduits de fumée et de ventilation :

1.6.1 - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble :

Sans objet pour les parties privatives.

1.6.2 - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Conduits privatif de VMC jusqu'à l'extracteur sous combles.

1.7 Chutes et grosses canalisations :

1.7.1 - Chutes d'eaux pluviales

Extérieurs : tuyaux de descente en zinc n°13, dimensionnement selon les règles de l'art.

1.7.2 - Chutes d'eaux usées :

Tuyaux en PVC dans les gaines techniques dans les étages courants.

1.7.3 - Canalisations en sous-sol :

Enterrées suivant possibilité de raccordement à l'égout , PVC assainissement, conformément au règlement d'assainissement de la Ville de Caluire et Cuire.

1.7.4 - Branchements aux égouts :

Suivant indications du concessionnaire des réseaux du District de la Ville de Caluire et Cuire.

1.8 - Toitures :

1.8.1 - Charpente, couverture et accessoires :

Charpente :

- traditionnelle en bois de sapin équarri, avec traitement fongicide et insecticide.

Couverture :

- tuiles terre cuite pour la partie courante.

Zinguerie :

- tous les travaux nécessaires à l'étanchéité de la toiture selon les normes en vigueur.

Plafond sous toiture et plafond du dernier étage :

- doublage isolant intérieur en rampant composé de deux couches de laine de verre ou de roche entre chevrons d'une épaisseur totale de 300mm avec habillage d'une plaque de plâtre de 13mm, selon réglementation en vigueur. L'isolant et son épaisseur peuvent être modifiés conformément aux calculs du thermicien.

1.8.2 - Etanchéité et accessoires

- Terrasses accessibles : dalles en carrelage ingélicif sur plots réglables, sur complexe d'étanchéité en membrane PVC, y compris relevés, évacuations, trop plein et accessoires.

- Terrasses non accessibles : complexe d'étanchéité en membrane PVC, y compris relevés, évacuations, trop plein et accessoires.

- Accessoires en aluminium laqué.

1.8.3 - Souches de cheminées, ventilations et conduits divers :

- tous les travaux nécessaires à l'étanchéité des souches et conduits sur la toiture selon les normes en vigueur.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS :

2.1 Sols et plinthes :

2.1.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales :

- (chambre) pour tous les logements

La dalle brute reçoit un enduit de lissage avant pose d'un parquet bois, essence et teinte au choix des acquéreurs dans la collection du Maître d'Ouvrage. Plinthes bois assorties ou équivalent.

- (séjour et repas) pour tous les logements

La dalle brute reçoit un carrelage en grès émaillé 60/60cm, coloris au choix dans la collection du Maître d'Ouvrage. Plinthes en carrelage assorties.

2.1.2.1 - Sols et plinthes des pièces de service :

- (cuisine, salle de bains, WC et lingerie) pour tous les logements

Pose de carrelage en grès émaillé 60/60cm, coloris au choix dans la collection du Maître d'Ouvrage. Plinthes en carrelage assorties.

2.1.3.1 - Sols et plinthes des entrées RDC et dégagement R+1 et R+2 :

Pose de carrelage en grès émaillé 60/60cm, coloris au choix dans la collection du Maître d'Ouvrage. Plinthes en carrelage assorties.

2.1.3.3 Escaliers

2.1.3.3.1 - Sols des paliers intermédiaires :

RDC, palier intermédiaire et dégagement R+1

Pose de carrelage en grès émaillé 60/60cm, coloris au choix dans la collection du Maître d'Ouvrage. Plinthes en carrelage assorties.

2.1.3.3.2 - Murs :

Revêtement en enduit de finition et peinture blanche, ou couleur en option.

2.1.3.3.3 - Plafonds :

Enduit pelliculaire en sous face des escaliers, avec enduit de finition et peinture blanche.

2.1.3.3.4 - Escaliers (marches, contre-marches), plinthes :

Marches, contre-marches:

RDC/R+1/R+2: carrelage

Plinthes :

RDC/R+1/R+2: carrelage

2.1.4 - Sols des balcons et terrasses :

Terrasse extérieure rez de jardin :

Terrasses jardin : Dans le cadre d'une obligation de surface de terrain en pleine terre, renforcée à 35% dans le dernier PLU de Caluire et Cuire, les terrasses en jardin ne seront pas réalisées.

Terrasses en étage :

Dalle en béton armé, dalles en carrelage ingélicif sur plots réglables, sur complexe d'étanchéité en membrane PVC, y compris relevés, évacuations, trop plein et accessoires.

2.2 Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures) :

2.2.1 - Revêtements muraux des pièces de service :

Cuisine :

Revêtement mural au dessus de l'évier sur une hauteur de 60cm et sur tout le mur derrière l'évier et les 2 retours sur 60cm, en carreaux de faïence émaillée de format 60/60 cm teinte au choix des acquéreurs dans la collection du Maître d'Ouvrage. Le restant des murs étant traité en peinture Impression 2 couches acrylique lessivable satinée.

Salle de bain :

Revêtement en carreaux de faïence émaillée de format 30/60 ou 60/60cm teinte au choix des acquéreurs dans la collection du Maître d'Ouvrage. Localisation : toute hauteur sur le périmètre vertical autour de la baignoire et la douche, et sur 40cm au dessus du plan vasque recevant le lavabo.

2.3 Plafonds (sauf peintures et tentures) :

2.3.1 - Plafonds des pièces intérieures :

Revêtement en enduit de finition et peinture blanche.

2.3.4 - Sous-face des balcons :

Béton lisse avec peinture pour l'extérieur.

2.4 Menuiseries extérieures :

2.4.1 - Menuiseries extérieures des pièces principales :

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC couleur. Selon les plans de l'architecte, ouverture à la française avec ouvrant principal oscillo-battant, joints d'étanchéité, poignées aluminium.

Vitrage isolant transparent - épaisseur 24 mm (4+16+4mm minimum).

Classement des châssis : A3,E3,V2.

Affaiblissement acoustique des fenêtres : conforme réglementation du site.

Tous les séjours permettant l'accès aux terrasses OUEST seront équipés de châssis ouvrant à frappe PVC couleur, joints d'étanchéité, poignées aluminium

Châssis de toiture en bois du type "Velux" ou similaire suivant plan architecte, avec aérateur, occultation totale par volet roulant extérieur uniquement pour les chambres, vitrage isolant transparent 4+12+4mm.

2.4.2 - Menuiseries extérieures des pièces de service :

Fenêtres et portes-fenêtres en PVC couleur : Idem 2.4.1

Vitrage isolant translucide imprimé 1 face pour les châssis des salles de bains.

Vitrage isolant transparent pour cuisines.

Châssis de toiture en bois du type "Velux" ou similaire suivant plan architecte, sans aérateur, avec occultation totale intérieure, vitrage isolant transparent 4+12+4mm.

Concerne les salles de bains.

2.5 Fermetures extérieures et occultations, protections anti-solaire:

2.5.1 - Pièces principales :

Volets roulants électrique en PVC à lames creuses dans caisson PVC, lame basse en aluminium,

Manœuvre radio avec télécommande, pouvant être programmée.

Teinte au choix du Maître de l'Ouvrage, coulisses en aluminium anodisé.

Châssis de toiture en bois du type "Velux" : Rideau coulissant intérieur occultation partielle, en complément des volets roulants, uniquement pour les chambres.

2.5.2 - Pièces de service :

- cuisine et salle de bains: Volets roulants électrique en PVC à lames creuses dans caisson PVC, lame basse en aluminium,

Manœuvre radio avec télécommande, pouvant être programmée.

Teinte au choix du Maître de l'Ouvrage, coulisses en aluminium anodisé.

2.6 Menuiseries intérieures :

2.6.1 - Huisseries et bâtis :

Huisseries bois chambranle-contre chambranle, finition laquée blanche en usine.

2.6.2 - Portes intérieures :

Portes à âme alvéolaire à parement lisse, finition laquée blanche en usine, serrure à mortaiser, béquille double sur rosaces aluminium marque HOPPE modèle Hamburg ou équivalent, avec condamnation sur portes WC et salles de bains.

2.6.4 - Portes palières :

Bloc porte CF 1/2h, isophonique 38dB(a), anti-effraction classe 3 européenne, avec ambiance différentielle pour pose en extérieur et performance thermique conforme aux préconisations du thermicien. Finition intérieure extérieure panneau lisse standard décors blanc, serrure 5 points : 3 centraux plus demi tour, 1 point haut et 1 point latéral.

2.6.5 - Portes de placards :

- Façade ouvrant à la française (blanc) du type SOGAL ou similaire. Concerne les placards :
- du hall d'entrée RDC : équipé d'une tablette en mélaminé blanc à 1,60m et une penderie.

2.7 Serrurerie et garde-corps :

- 2.7.1 - Garde-corps et barres d'appuis :
- Balcons : Selon plan architecte; garde-corps béton et main courante + une lisse rectangulaire en aluminium laqué, fixation à l'anglaise déportée intérieure muret par platine.

2.8 Peintures, papiers, tentures :

- 2.8.1 - Peintures extérieures et vernis :

2.8.1.1 *Sur menuiseries :*

Sans objet , menuiseries PVC

2.8.1.2 *Sur fermetures et protections :*

Sans objet , pour les volets roulants PVC

2.8.1.3 *Sur serrurerie :*

Sans objet : laqué au four aspect brillant.

2.8.1.4 *Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous face et rives des balcons :*

Application de 2 couches de peinture extérieure acrylique.

- 2.8.2 - Peintures intérieures :

2.8.2.1 *Sur menuiserie :*

Sans objet : Portes intérieures : finition laquée en usine.

Sans objet : Portes placards : finition mélaminé en usine.

2.8.2.2 *Sur murs :*

cuisine : Impression 2 couches acrylique lessivable satinée sur murs

Reste du logement : Revêtement en enduit de finition et peinture 2 couches acrylique blanche, ou couleur en option.

2.8.2.3 *Sur plafonds :*

(idem article 2.3.1) Peinture 2 couches acrylique blanche.

2.8.2.4 *Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :*

Dans les parcours apparents des logements, peinture glycérophthalique blanche.

2.9 Equipements intérieurs :

- 2.9.1 - Equipements ménagers :

2.9.1.1 *Bloc évier, robinetterie :*

Dans tous les logements :
Alimentation eau chaude et froide et évacuation, en attente.

2.9.1.2 Appareils et mobilier :

Meuble sous évier en panneaux mélaminés blanc 2 faces comprenant socle, 3 portes et 1 étagère, type FEDO de DELPHA ou équivalent.

2.9.2 - Equipement sanitaire et plomberie :

2.9.2.1 Distribution d'eau froide :

- colonne montante en tubes PVC pression ou cuivre selon indications du maître d'oeuvre dans gaine technique.

- distribution encastrée individuelle après robinet d'arrêt, en tubes cuivre ou en tubes polyéthylène.

compteur individuel de mesure de consommation.

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Production d'eau chaude par ballon depuis la PAC air-eau individuelle.

2.9.2.4 Evacuations :

Raccordements entre chutes et appareils en tubes PVC.

Chutes verticales en tuyaux PVC dans gaines techniques.

- Distribution du gaz :

Sans objet

2.9.2.6 Branchements en attente :

Tés de branchement bouchonnés pour lave-linge et lave-vaisselle (alim. eau froide et écoulement) : 2 par appartement.

2.9.2.7 Appareils sanitaires :

Tous les appareils sanitaires seront blanc ou coloris pastels au choix dans la gamme retenue par le Maître d'ouvrage.

Baignoire :

Baignoire en acrylique, dimensions 170 x 75 cm, type NAUTIC, vidage mécanique central. Robinetterie mitigeur à cartouche disque céramique murale Grohe réf. Eurostyle, équipée d'une garniture de douche à 2 jets réglables Grohe réf. Relaxa Plus ou équivalent.

Lavabo :

Lavabo posé sur plan vasque en porcelaine vitrifiée Duravit série Design Starck modèle Vero. Robinet mitigeur à cartouche disque céramique monocommande Grohe réf. Eurostyle ou équivalent.

Lave mains :

Lave mains d'angle en porcelaine vitrifiée Duravit série Design Starck 3. Robinet mitigeur à cartouche disque céramique monocommande Grohe réf. Eurostyle ou équivalent.

Cuvette de WC :

Cuvette WC en porcelaine vitrifiée Villeroy&Boch série Targa Pro ou équivalent, un réservoir de chasse attenante avec flotteur et mécanisme, un abattant double blanc, ou équivalent.

Douche :

Bac douche en grès blanc, dimensions 120 x 80 cm, type Allia, vidage mécanique. Robinetterie mitigeur à cartouche disque céramique montage mural Grohe réf. Eurostyle douche, équipée d'une garniture de douche à 2 jets réglables Grohe réf. Relaxa Plus ou équivalent.
Porte de douche en verre securit, montants aluminium laqué blanc.

2.9.3 - Equipements électriques :

2.9.3.1 *Type d'installation :*

Conforme aux recommandations PROMOTELEC conforme à la norme NFC-15-100 et suivant plans du BE électricité. L'installation en 220Volts Monophasé. Toutes les conduites sont encastrées dans les logements, en apparent dans les locaux techniques.

2.9.3.2 *Puissance à desservir :*

Fonction de la taille des appartements, elle est définie selon les normes en vigueur pour un usage domestique, l'éclairage et le chauffage.

2.9.3.3 *Equipements de chaque pièce :*

Conforme aux recommandations PROMOTELEC et conforme à la norme NFC-15-100 et suivant plans du BE électricité.

NOTA :

- Tous les points lumineux sont munis de douilles à bout de fil.
- Toutes les prises de courant seront équipées d'éclipses de protection.
- tous les foyers lumineux comprendront un conducteur de protection (terre).
- **Tout appareillage posé par l'utilisateur dans le volume de protection de la baignoire et du lavabo doit être de classe II conforme à la norme NFC-15-100**

2.9.4 - Chauffage, cheminées, ventilations :

2.9.4.1 *Type d'installation :*

Une PAC individuelle, produisant l'eau chaude de chauffage et l'eau chaude sanitaire.
Raccordement du plancher chauffant au RDC et au R+1, et des radiateurs au R+2 par tubes en polyéthylène réticulé sous gaine dans les dalles et tubes cuivre ou acier dans les gaines techniques et sous-dalles.
Isolation des conduites en rez de chaussée et gaines techniques.

2.9.4.2 *Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure :*

Dans les diverses pièces par température extérieure de -15°.

Séjour	: +19°
Salle de bains	: +21°
Chambre	: +19°
Cuisine	: +18°

Fourniture et pose d'une régulation en fonction de la température intérieure par appartement - programme de chauffage journalier. Possibilité d'abaissement nocturne de la température.
Chaque logement bénéficie en hiver d'un chauffage individualisé par plancher chauffant et radiateur à eau chaude et en été d'un plancher rafraichissant (hors R+2), permettant les réglages de températures,

pièces par pièces, grâce à un thermostat programmable et des robinets thermostatiques.

2.9.4.3 *Appareils d'émission de chaleur :*

Fourniture et pose de radiateurs panneaux de marque FINIMETAL type REGANE ou similaire avec robinet thermostatique.

Fourniture et pose d'un radiateur sèche serviette de marque type "échelle" de marque FINIMETAL ou équivalent dans les salle de bains.

2.9.4.5 *Conduits et prises de ventilations :*

La ventilation est du type mécanique contrôlée, extraction de l'air vicié dans les pièces de service (salle de bains, WC, cuisine).

Evacuation hors toiture par gaines techniques.

Groupe de ventilation placé dans les combles perdus.

2.9.4.6 *Conduits et prises d'air frais :*

Par grilles d'aération normalisées incorporées dans mur de façade ou dans les caissons de volets roulants dans les pièces principales.

2.9.4.7 *Comptage :*

Compteurs individuels de mesure des consommations. Concerne : eau froide uniquement.

2.9.6 Equipements de télécommunications :

2.9.6.1 *Radio - TV :*

Une prise RJ45 de raccordement par pièce principale (séjour et chaque chambre ou bureau) et la cuisine.

2.9.6.2 *Téléphone :*

1 prise de raccordement par appartement dans la gaine électrique, puis distribution par les gaines RJ45.

3 - ANNEXES PRIVATIVES :

3.1 Espace prêt à décorer :

Sans objet

3.2 Garages couverts

(dans ou hors le bâtiment d'habitation)

3.2.1 - Murs ou cloisons :

Murs en agglomérés béton sur l'extérieur et complément avec un isolant thermique ou équivalent sur la partie contigüe au hall d'entrée, répondant aux normes d'isolation en vigueur.

3.2.2 - Plafonds :

Dans le bâtiment d'habitation : Sous-face brute du plancher haut du rez-de-chaussée avec parement apparent du complexe isolant en laine minérale.

3.2.3 - Sols :

Dalle brute en béton surfacé.

3.2.4 - Porte d'accès :

Extérieure VL : porte basculante motorisée avec parement métallique et serrure à cylindre.

Extérieure piéton : Porte métallique, béquille double avec plaque de propreté.

3.2.6 - Equipement électrique :

Equipement des garages : hublot en applique sur simple allumage + 2prises 16A+T raccordés au tableau du logement.

3.3 Parkings extérieurs

3.3.1 - Sols :

Gazon et file de pavés gazon sur passage de roues.

4 PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS :

4.1 Voirie et parking :

4.1.1 - Voirie d'accès :

Voiries d'accès depuis le domaine public de la voie privée sur dalle pavé gazon, formant une bande de roulement.

4.1.3 - Parking visiteurs :

Dito pos. 6.1.1 selon plan de stationnement.

4.2 Circulation des piétons :

4.2.1 - Chemins d'accès aux entrées, :

Accès à l'immeuble : calepinage en pavés de ciment gris 10/20 selon projet du Maître d'Ouvrage

4.3 Espaces verts :

4.3.2 - Plantation, arbustes, fleurs :

Traité selon plan masse et projet de l'architecte, avec plantation d'arbres, arbustes décoratifs et massifs de fleurs.

4.3.3 - Engazonnement :

Traité selon plan masse et projet de l'architecte. Les espaces situés en dehors des voies d'accès trottoirs seront engazonnés.

4.3.4 - Arrosage :

L'arrosage se fera depuis deux robinets de puisage prévus dans le garage et sur la façade Est côté jardin, avec possibilité de vidange.

4.5 Eclairage extérieur :

- 4.5.1 - Signalisation de l'entrée de l'immeuble :
Par applique au droit de la porte d'entrée, selon plan d'aménagement et projet de l'architecte.
- 4.5.2 - Eclairage des voiries, espaces verts et autres :
Candélabre ou bornes lumineuses du domaine public.

4.6 Clôtures :

- 4.6.1 - Sur rue :
. Clôture en treillis soudé thermo-laqué sur potelets, d'une hauteur inférieure à 1,10m.
- 4.6.2 - Avec les propriétés voisines :
Clôture existantes des propriétés.
. concerne les séparations contigues entre toutes les villas : Clôture en treillis soudé thermo-laqué sur potelets, d'une hauteur inférieure à 1,10m.
- 4.6.3 - Porte d'accès et système de fermeture :
Ensemble portillon d'entrée en aluminium laqué avec remplissage en barreaudage horizontal, poignées en alu, serrure à barillet, pare closes alu, ferme porte avec paumelles à ressort.

4.7 Réseaux divers :

- 4.7.1 - Eau :
Branchement unique depuis le réseau selon prescription du service des eaux concerné.
- 4.7.2 - Gaz :
Sans objet
- 4.7.3 - Electricité :
Raccordement sur réseau EDF.
- 4.7.4 - Egouts :
Raccordement des diverses sorties de l'immeuble aux collecteurs existants conformément à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du Service des Eaux et de l'Assainissement.
- 4.7.5 - Télécommunications :
Liaison entre bâtiments et le réseau général réalisé par fourreau selon indications de France Télécom.
- 4.7.6 - Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain :
Les eaux pluviales des toitures seront dirigées gravitairement vers un massif d'infiltration-rétention sous la voirie privée.
- 4.7.7 - Boîtes aux lettres et à paquets :
Du type individuelle à ouverture totale conforme aux normes des PTT, emplacement suivant plan architecte.

REMARQUES

Les cotes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autre.

Les marques et modèles des équipements et des matériaux de finitions pourront, pour des raisons relatives au bon déroulement du chantier, en cas notamment de rupture de stocks ou défauts d'approvisionnement, être remplacés par d'autres marques ou modèles ayant des qualités équivalentes.

Certains éléments de structure ne figurant pas sur les plans, notamment poteaux, poutre, appuis de charpente, soffites, pourront être ajoutés par les bureaux d'études pour des impératifs techniques, de même que certaines cotes pourront être légèrement modifiées.

Les emplacements des appareils sanitaires figurant sur les plans pourront être modifiés pour des raisons techniques. Sous réserve de ces impératifs techniques, ils pourront également être disposés suivant les préférences de l'acquéreur.

Avant la remise des clés des appartements, il sera effectué un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, des vitrages et des revêtements de sol.

Les cuisines et autres éléments d'équipement commandés par l'acquéreur à des fournisseurs de son choix ne pourront être installés qu'après la livraison de l'appartement. D'une manière générale, pour des raisons de sécurité et pour le bon déroulement des travaux, aucune entreprise extérieure au chantier ne pourra intervenir avant livraison des lots privatifs.

Les modifications, les suppressions de certaines prestations, l'installation d'équipements supplémentaires donneront lieu à l'établissement de devis de travaux en plus ou en moins et mises à jour des plans d'exécution par le Maître d'Œuvre. Aux devis modificatifs seront ajoutés les frais de gestion de maîtrise d'œuvre (rendez-vous préparatoires, établissement des devis, mise à jour des plans d'exécution et leur diffusion, le pilotage et la coordination des travaux, etc...) selon le barème suivant :

10% sur le montant des travaux en plus,

5% sur le montant des travaux en moins.

Le Maître d'Ouvrage n'ordonnera les travaux modificatifs aux entreprises qu'après acceptation des devis et plans par l'Acquéreur.

Le délai de livraison du logement pourra être conditionné par la nature de ces travaux modificatifs.

Les teintes des peintures et des matériaux des parties communes, les essences de bois apparents, les teintes de façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes en général, seront déterminés par le Maître de l'Ouvrage en accord avec l'Architecte.

Fait à Lyon le 21/07/2023



ELEVATION
IMMOBILIER
PROMOTION IMMOBILIÈRE

www.elevationimmobilier.fr

contact@elevationimmobilier.com | 04 78 94 19 66
81 Boulevard des Belges, 69006, LYON