

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE  
DU PROGRAMME**

**« L'ENSOLEILLEE »  
132 Rue Joliot Curie  
69 160 TASSIN LA DEMI LUNE**

***Réalisation et vente :***

***SCI L'ENSOLEILLEE  
42, rue Boileau - 69006 LYON  
Tél : 04 72 44 30 33***

**Le 1<sup>er</sup> Septembre 2006**

## ***PRESENTATION DE L'OPERATION***

La **SCI L'ENSOLEILLEE** lance la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé 132 Rue Joliot Curie – 69 160 TASSIN LA DEMI LUNE.

Le projet se compose :

- d'un bâtiment avec 2 allées, de 5 étages sur R de C comprenant au total 30 appartements.
- d'un parc de stationnement sur **un niveau** de sous-sol comprenant 48 places de stationnement, ainsi que 10 places de stationnement en surface.

### **1- GROS ŒUVRE**

#### **FONDACTIONS**

Sur semelles en béton armé dimensionnées selon le rapport de l'étude de sol et l'étude béton armé.

#### **MURS**

- Murs de façade : en béton banché de 16 cm d'épaisseur minimum.  
Face intérieure : doublée par panneaux isolants composite du type « placomur » épaisseur totale 10 cm ( 8 cm polystyrène + 1 cm de plâtre + 1cm de colle ).  
Face extérieure : revêtement plastique épais décoratif à base de résine coloris au choix de l'Architecte.
- Murs intérieurs entre appartements : en béton banché de 18 cm d'épaisseur.  
Les 2 faces recevront un enduit pelliculaire de finition.

#### **PLANCHERS**

Ils sont constitués par une dalle pleine en béton armé. La sous-face recevra un enduit pelliculaire de finition. Le plancher bas du rez-de-chaussée reçoit lorsque nécessaire en sous-face une isolation thermique.

### **2- ETANCHEITE**

- Sur terrasses, loggias et balcons des appartements du RDC, des appartements A101, A103, B101 et B103 du 1<sup>er</sup>, des appartements du 4<sup>ème</sup> ainsi que sur terrasse des appartements T2 A 501 et T2 B 501 du 5<sup>ème</sup> étage : Etanchéité élastomère en bitume armé polyester. La protection de cette étanchéité sera assurée par la mise en place de dalles béton préfabriquées de dimensions 50x50cm posées sur plots.
- Sur toiture terrasse inaccessible : Etanchéité élastomère bitume avec protection gravillonnée, type parafor solo ou similaire, avec une isolation thermique au dernier niveau.

### **3- ZINGUERIE**

Descentes EP en PVC.

### **4- MENUISERIES EXTERIEURES - FERMETURES**

Elles seront ouvrantes à la française ou coulissantes (suivant leurs dimensions) du **type mixte** : bois et aluminium.

Intérieur : bois naturel verni

Extérieur : aluminium laqué (couleur au choix de l'architecte)

Double vitrage : 4.12.4 = 20 mm d'épaisseur

Volets roulants en aluminium laqué simple paroi, **commande électrique.**

## **5- SERRURERIE - GARDE-CORPS**

Les garde-corps seront réalisés en **métal laqué** et **vitrage stadip**.

## **6- MENUISERIES INTERIEURES**

Les portes intérieures :

Portes à **panneaux postformés**, épaisseur 40mm, modèle France de chez MALERBA DUGELAY ou similaire, sur huisseries métalliques, porte à oculus sur séjour et cuisine, béquilles et plaques de propreté en **laiton** série EVA de chez SOFOC ou similaire.

Les portes palières :

Bloc porte **blindé anti-effraction niveau 2**, huisserie métallique, serrure de sûreté 3 points, moulures décoratives sur la face extérieure de la porte, judas optique, pare flamme 1/2 heure.

Les portes de placards :

Selon la largeur des placards : portes ouvrantes à la française identiques aux portes de distribution intérieure ou portes coulissantes sur rails à deux ou trois vantaux constitués d'un panneau mélaminé de couleur blanche de **15 mm** d'épaisseur et de profils aluminium laqué blanc.

## **7- CLOISONS**

Cloisons intérieures de distribution réalisées en **placostyl isolantes** de **72 mm d'épaisseur**.

## **8- ELECTRICITE - CHAUFFAGE ET PRODUIT D'EAU CHAUDE**

L'installation électrique encastrée :

Installation du type PROMOTELEC. Appareillage type « **SAGANE OPALIS** » de chez **LEGRAND** ou similaire.

Chauffage individuel :

**Electrique** : Appartements de type 2 P + C : chauffage électrique direct assuré par des radiateurs en acier à fluide caloporteur munis d'un thermostat électronique et d'un programmeur. Radiateur sèche serviettes dans la salle de bains.

**Gaz** : Installation de niveau Label HPE\*\*\*. Les appartement de type T3 et T4 seront équipés d'une **chaudière individuelle murale au gaz**, de radiateurs en acier munis de robinets thermostatiques pour régler la température de chaque pièce.

Chaque appartement sera équipé d'un **thermostat d'ambiance programmable** disposé selon étude.

Chaque salle de bain et salle de douche sera équipée d'un **radiateur sèche serviettes**.

La production d'eau chaude sanitaire :

**Production d'eau chaude par ballon électrique** individuel d'une capacité de 150 litres pour les appartements de type 2P + C.

**Production d'eau chaude à partir de la chaudière murale :**

- Pour type 3 P + C : production instantanée par chaudière mixte au gaz de ville avec mini-ballon de 4 litres de capacité.
- A partir du type 4P+C : dito types 3, avec **ballon tampon incorporé de 50 litres**.

## **9- PLOMBERIE-SANITAIRE**

Appareils sanitaires de teinte blanche.

Les évacuations sont en PVC. Les alimentations : EF et EC en acier galvanisé, cuivre ou PER.

Les équipements sanitaires :

Cuisine :

Évier en grès blanc deux cuves et un égouttoir, dimensions 120x 60 sur meuble support en mélaminé blanc, attentes eau froide et eau usée sous évier pour 1 machine à laver ( 2 lorsque le lave-linge n'est pas prévu dans la salle de bains ).

Salle de bains : (Suivant plan de vente)

**Baignoire** en acrylique de dimensions **1,70m x 0,75m**.

**1 ou 2 vasques** (suivant plan de vente) incorporées dans un plan en mélaminé postformé.

Salle de douche (suivant plan de vente):

**Receveur de douche** réalisé en feuilles de plomb. Pose sur forme de pente. Habillage en carreaux de pâte de verre.

**1 vasque** incorporée dans plan mélaminé postformé.

WC :

En porcelaine vitrifiée de couleur blanche avec double abattant et réservoir de chasse avec **mécanisme silencieux**. Les WC des appartements T4 et T5 seront équipés **d'un lave mains en porcelaine vitrifiée avec cache siphon**.

La robinetterie :

Mitigeurs à disques céramiques, finition chromé, sur tous les appareils sanitaires.

Douchette GROHE RELAXA et flexible pour baignoire et barre pour douche.

## **10- VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE**

Avec extraction d'air dans les pièces humides et pénétration d'air dans les pièces principales.

## **11- REVETEMENTS DE SOLS**

Les sols des séjours, halls, cuisines, WC et dégagements, seront en **carrelage grès émaillé de dimensions 33x33 cm**, pose au mortier de ciment sur isolant phonique. Plinthes Assorties.

Les sols de salles de bain et salles de douche seront en carrelage grès émaillé de dimensions 33 x 33 cm (pose en diagonale). Plinthes assorties.

Le sol des chambres sera en **parquet stratifié**. Plinthes assorties

Les sols des balcons et loggias non étanchés seront en carrelage grès Cérame de dimensions 20 x 20 cm.

Les sols des terrasses, balcons et loggias étanchés, seront réalisés en dalles de béton teinté, de dimensions 50x50cm posées sur plots.

## **12- REVETEMENTS MURAUX ET PEINTURES**

### Sur les menuiseries intérieures :

Application de 2 couches de peinture glycérophthalique satinée sur impression.

### Sur les plafonds :

Après préparation, une application de 2 couches de peinture acrylique mate, ton blanc.

### Les murs et cloisons de toutes les pièces :

Ratissage des murs et préparation avec une couche de peinture acrylique blanche.

### Les faïences :

Revêtement faïence de grandes dimensions (coloris au choix dans gamme proposée).

**Hauteur totale 2,00m et sur les 4 faces** de la salle de bain et la salle de douche.

Seules les salles de bains recevront une frise en périmétrie.

Dans la cuisine : 3 rangs de faïence blanche 20x20 cm au-dessus de l'évier.

## **13- EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS**

### Télévision :

Antenne collective

Deux prises : séjour et chambre parents pour les appartements d'une surface habitable inférieure à 100 m<sup>2</sup> , 3 prises pour ceux de plus de 100 m<sup>2</sup> de surface habitable selon norme en vigueur.

### Le Téléphone :

Une prise dans toutes les pièces principales de chaque appartement selon norme en vigueur.

### Vidéophone d'appartement :

**Système vidéophone** permettant de contrôler l'entrée de l'immeuble en identifiant visuellement les visiteurs depuis chacun des 30 appartements.

## **14- TELESURVEILLANCE**

Il est prévu un système assurant la **télesurveillance** d'ascenseur.

Exemple : en cas de panne d'ascenseur, les utilisateurs pourront, à l'aide d'un interphone, appeler le central de surveillance, 24h / 24 depuis la cabine.

## **15- JARDIN PRIVATIF**

Les 4 appartements situés en R de J bénéficieront chacun d'un jardin privatif livré engazonné, clos et équipé d'un point d'eau.

## PARTIES COMMUNES

### 16- REVETEMENTS MURAUX, SOLS ET PLAFONDS

#### 16-1- Hall d'entrée d'immeuble :

Porte d'accès : Menuiserie en acier laqué avec vitrage de sécurité et **système de badge de décondamnation de ventouse électromagnétique** couplé à la décondamnation des portes par le portier vidéo.

Parois : suivant choix de l'architecte, les murs recevront : des miroirs et un revêtement décoratif.

**Sols : en pierre marbrière.**

Plafonds : faux plafond en plaques de plâtre.

Eclairage : Spots encastrés dans faux plafond ou appliques avec commande d'éclairage par détecteur.

#### 16-2- Circulations d'étages :

Parois : revêtements PVC décoratif et lessivable ou peinture essuyée, suivant choix de l'architecte.

Sols : **carrelage grès 33x33**, posé au mortier de ciment sur isolant phonique.

Plafonds : peinture sur préparation.

Eclairage : par appliques ou spots avec commande d'éclairage par détecteur.

#### 16-3- Cage d'escaliers de secours

Sols des paliers et escaliers : **Tapis aiguilleté sur marches et contremarches.**

Murs : gouttelette blanche.

### 17- ASCENSEUR

Appareil de charge utile 630kg, 8 personnes, porte cabine palière à ouverture automatique.

Revêtement intérieur en stratifié bois et miroir. **Sol en pierre marbrière.**

### 18- GARAGES

Les parois sont en béton banché ragréé.

Les sols sont en béton brut lissé.

Les portes de garages pour box sont du type basculant à encadrement et tablier métallique avec fermeture à clé.

La porte d'entrée du garage sera une porte automatique commandée par un boîtier de télécommande.

Eclairage des circulations par tubes fluos asservis à des détecteurs de présence. Pas d'éclairage ni alimentation électrique à l'intérieur des boxes.

### 19- VOIE D'ACCES ET ABORDS

L'accès à la propriété sera fermé par :

- Un portillon métallique donnant sur la rue Joliot Curie relié au système vidéophone.

- Un portail automatique coulissant commandé par émetteur.

Les parkings, voie d'accès, voie pompiers et cheminement seront réalisés en enrobé, stabilisé et pavés selon plans et choix de l'architecte.

**NOTA :** Le constructeur se réserve le droit d'apporter certaines modifications aux prestations qui n'affecteront en rien la qualité de l'ouvrage.