



**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
DU PROGRAMME**

« LE GRAND CHENE »

68 – 74 Rue Pierre Valdo

69 005 LYON

Réalisation et vente :

***SCI LE GRAND CHENE
42, rue Boileau - 69006 LYON
Tél : 04 72 44 30 33***

Le 1^{er} Février 2007

PRESENTATION DE L'OPERATION

La **SCI LE GRAND CHENE** lance la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé 68 – 74 Rue Pierre Valdo – 69 005 LYON.

Le projet se compose :

- d'un bâtiment avec 4 allées référencées A, B, C et D de 4 étages sur R de C comprenant au total 49 appartements.
- d'un parc de stationnement sur **un niveau** de sous-sol comprenant 105 places de stationnement (35 doubles, et 35 simples).

1- GROS ŒUVRE

FONDATEMENTS

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 décoratif à base de résine coloris au choix de l'architecte et panneautage en résine aspect bois.
- 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 les terrasses des appartements des RDC et Attique ainsi que le balcon de l'appartement A102 du 1^{er} 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** avec lisse supérieure bois.

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.

Les escaliers

Pour les deux appartements du bâtiment A, escalier intérieur réalisé en bois exotique avec marches et contremarches, garde-corps droit, balustres droites verticales.

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 :

Evier 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 carrelage

Miroir de grandes dimensions au dessus du plan vasque

Meuble de rangement en partie basse, 1 ou 2 portes suivant plan.

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 en carrelage avec meuble de rangement en partie basse.

WC :

Cuvette suspendue en porcelaine vitrifiée de couleur blanche avec double abattant et réservoir de chasse avec **mécanisme silencieux**. Les WC des appartements T3, 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 40x40 cm**, pose au mortier de ciment sur isolant phonique. Plinthes Assorties.

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

Le sol des chambres sera en **parquet chêne choix nature**, posé en lames droites à l'anglaise sur gravelettes et voliges, livré poncé et verni 2 couches.

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 :

Préparation par masticage des cloisons et doublages 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 m², 3 prises pour ceux de plus de 100 m² 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 les visiteurs depuis chacun des 49 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 appartements situés en R de J bénéficieront chacun d'un jardin privatif livré engazonné, clos et équipé d'un point d'eau, l'entretien ultérieur étant effectué dans le cadre de la prestation espace vert géré par le syndic de copropriété.

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 gâche électrique** 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.**

Nota : Il n'y a pas d'ascenseur dans le bâtiment A.

18- GARAGES

Les parois sont en béton banché ragréé ou parpaings bruts.

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 Pierre Valdo 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.