



# Couleur Tilleul

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE  
DU PROGRAMME**

**« COULEUR TILLEUL »  
152-154 Cours du Docteur Long  
69003- LYON**

*Réalisation et vente :*

**SCI COULEUR TILLEUL  
42, rue Boileau - 69006 LYON  
Tél : 04 72 44 30 33**

**Le 04 aout 2008**

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

La **SCI COULEUR TILLEUL** lance la construction d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation sur un terrain situé 152-154 Cours Docteur Long- 69003- LYON.

Le projet se compose de :

Un bâtiment de 4 étages sur R de C plus attique, comprenant au total 15 appartements d'une part et d'une maison de ville en triplex d'autre part.

Un parc de stationnement sur **deux niveaux** de sous-sol comprenant 22 aires de stationnement.

### **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 minéral épais décoratif - coloris au choix de l'Architecte.  
Béton brut lauré en soubassement (suivant plan)  
Pierre collée ou agrafée (suivant plan)
- 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 en sous-face une isolation thermique selon préconisation du bureau d'étude thermique.

### **2- ETANCHEITE**

- Sous Terrasses inaccessibles : Dalle béton armé épaisseur suivant étude de l'ingénieur B.A., recevant un isolant thermique, une étanchéité élastomère en bitume armé polyester. Protection par gravillons
- Sous Terrasses accessibles : Dalle béton armé épaisseur suivant étude de l'ingénieur B.A., recevant un isolant thermique, une étanchéité élastomère en bitume armé polyester. La protection de cette étanchéité sera assurée par la mise en place de dalles béton préfabriquées en gravillons lavés ou concassés de dimensions 50x50cm posées sur plots ou la mise en place de dalles ou plancher en bois posés sur plots ou lambourdes (selon plan)
- Sous Terrasses végétalisées : Dalle béton armé épaisseur suivant étude de l'ingénieur B.A., recevant un isolant thermique, une étanchéité élastomère en bitume armé polyester, une couche filtrante et drainante. Protection par terre végétale

### **3- ZINGUERIE**

Descentes EP en PVC.

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

Elles seront ouvrantes à la française 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 avec **commande électrique**, sauf les fenestrons de SdeB, T4 RdeC 002, SdeB T3 R+1, 103, SdeB T3 attique 501, châssis escalier et châssis SdeB R+2 de la maison de ville.

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

Les garde-corps seront réalisés en **acier laqué**.

#### **6- MENUISERIES INTERIEURES**

Escalier (Maison de Ville – Rdc à R+2): Escalier en bois exotique clair sans contre marche avec garde corps bois (ou main courante bois suivant plan).

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 ou portes coulissantes sur rails à deux ou trois vantaux constitués d'un panneau mélaminé de couleur blanche de **8 à 10 mm** d'épaisseur et de profils aluminium laqué blanc.

Les plinthes : Plinthes bois de dimensions 70 X 14 mm dans les chambres.

#### **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 conforme norme en vigueur (C15-100). Appareillage type « **SAGANE OPALIS** » de chez **LEGRAND** ou similaire.

Chauffage individuel :

**Appartement type T2** :

**Electrique** : chauffage électrique direct assuré par des radiateurs en acier à fluide caloporteur munis d'un thermostat électronique et d'un programmateur.

Radiateur sèche-serviettes dans la salle de bain.

### **A partir des appartements type T3 et Maison de Ville :**

**Gaz :** Chaque appartement sera équipé d'une **chaudière individuelle murale au gaz**. Les appartements seront équipés de radiateurs en acier munis de robinets thermostatiques pour régler la température de chaque pièce.

Chaque hall d'entrée sera équipé d'un **thermostat d'ambiance programmable**.

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

### La production d'eau chaude sanitaire :

**Production d'eau chaude par ballon électrique** individuel d'une capacité de 150 litres pour les T2.

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

- Pour les T3 : production instantanée par chaudière mixte au gaz de ville avec mini-ballon de 4 litres de capacité.
- Pour les T4 et T5 et maison de Ville : dito T3, 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 Inox 1 cuve, 1 égouttoir dimension 90x60 cm pour les studios et T2,

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 ou dans buanderie (suivant plan) pour 2 machines à laver.

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 de vente.

Salle de douche (suivant plan de vente):

**Receveur de douche** réalisé par étanchéité en feuilles de plomb ou similaire. 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 encastré avec **mécanisme silencieux**. Les WC des appartements seront équipés **d'un lave mains en porcelaine vitrifiée avec cache siphon** à l'exception des appartements studios, T2 n° 001, en salle de douches de l'appart T6 401, WC du R+1 en maison de ville.

#### La robinetterie :

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

Douchette GROHE RELAXA et flexible pour baignoire et 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 40x40cm**, 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 30 x 30 cm (pose en diagonale).

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

Le sol des balcons et loggias sera en carrelage grès Cérame de dimensions 20 x 20 cm. Les cunettes sont prévues brutes.

Les sols des terrasses accessibles des appartements seront réalisés en dalles de béton 50x50 gravillonnées (lavés ou concassés) posés sur plots ou en dalles ou plancher bois posés sur plots ou lambourdes (suivant plan).

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

Sur les menuiseries intérieures :

Application de 2 couches de peinture glycérophtalique 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**

Installation électrique conforme à la norme C15-100

Télévision :

Antenne collective

2 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 15 appartements.

Système vidéophone permettant de contrôler l'entrée de la maison de ville en identifiant visuellement les visiteurs depuis le hall d'entrée de la villa.

## **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 T4 n° 002 et T2 n° 001 situés en R de J bénéficieront chacun d'un jardin privatif livré engazonné, clos et équipé d'un point d'eau.

La maison de ville T4 bénéficiera d'un jardin privatif livré engazonné, clos et équipé d'un point d'eau.

## **16 - ANNEXES**

Une prise électrique est prévue sur chaque balcon, loggia et terrasse.

## **PARTIES COMMUNES**

### **16- REVETEMENTS MURAUX, SOLS ET PLAFONDS DE L'IMMEUBLE 15 LOGEMENTS**

#### 16-1- Hall d'entrée de l'immeuble :

Porte d'accès : Menuiserie en métal laqué avec vitrage de sécurité et **digicode 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 hallogènes encastrés dans faux plafond ou appliques.

#### 16-2- Circulations d'étages de l'immeuble:

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

Sols : **carrelage grès 30x30**, posé au mortier de ciment sur isolant phonique.

Plafonds : peinture sur préparation.

Eclairage : par appliques ou spots hallogènes sur minuterie.

#### 16-3- Cage d'escaliers de secours de l'immeuble :

Sols des paliers et escaliers du rdc au dernier étage : **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.

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