

DESCRIPTIF  
SOMMAIRE

# Promenade Lumière

10-12, promenade Léa et Napoléon Bullukian  
69008 Lyon

# PROMENADE LUMIERE



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

### BATIMENT B

## DESCRIPTION GENERALE DU PROGRAMME

**Le projet est situé, 10-12 promenade Léa et Napoléon BULLUKIAN dans le 8ème arrondissement de Lyon à proximité de l'avenue des Frères Lumières et de tous ses commerces.**

De facture contemporaine et respectueux des préoccupations environnementales, le projet porte un intérêt tout particulier au cœur d'îlot paysagé dont l'espace vert valorisé participe à la qualité de vie des habitants.

La résidence offre un ensemble de 72 lots dont 69 logements de typologies variées et 3 locaux d'activité en rez-de-chaussée pouvant être dédiés aux professions libérales.

**La résidence comprend 2 Bâtiments collectifs A et B sur 2 niveaux de sous-sol communs abritant des places de stationnement boxées, et locaux techniques.**

- **Bâtiment A : bâtiment collectif en R+8 comprenant 56 appartements et 3 locaux d'activité en RDC**

**(22 T1, 13 T2, 13 T3, 7 T4 et 1 T5)**

L'immeuble est accessible depuis la promenade Léa et Napoléon BULLUKIAN par voie piétonne ou directement par l'ascenseur depuis le sous-sol.

- **Bâtiment B : bâtiment collectif en R+1 avec attique comprenant 13 appartements**

**(4 T2, 6 T3, 1 T4, 1 T5, 1 T6 duplex)**

L'immeuble est accessible depuis la promenade Léa et Napoléon BULLUKIAN par voie piétonne traversant le jardin paysagé ou directement par l'ascenseur depuis le sous-sol.

- **Sous-sol : 89 places de stationnements réparties sur les deux niveaux**

Les niveaux de sous-sol communs à la résidence et accessibles directement par deux ascenseurs desservants respectivement chacun des bâtiments.

L'accès véhicule se fait directement depuis la promenade Léa et Napoléon BULLUKIAN.

***Le niveau de performance énergétique de l'immeuble B obéit à la réglementation thermique RT 2012***

## DESCRIPTION DES PRESTATIONS D'ENSEMBLE

### GROS OEUVRE

<b>Fondations</b>	<p>Semelles en béton armé (suivant adaptations liées à la nature du sol et l'étude de l'ingénieur structure).</p> <p>Exécution d'un dallage en béton armé ou dalle portée, épaisseur suivant étude structure.</p>
<b>Sous-sol</b>	<p>En béton banché ou maçonnerie suivant étude, livrés bruts de décoffrage destinés à rester en l'état.</p>
<b>Murs</b>	<p>En béton banché suivant étude de l'ingénieur, devant recevoir un enduit pelliculaire de type GS dans les étages.</p>
<b>Façades Intérieures</b>	<p>Les murs de façades, côté intérieur des appartements, seront doublés d'un complexe isolant + plaque de plâtre, l'ensemble participant à l'isolation thermique du Bâtiment.</p>
<b>Façades</b>	<p>Les façades seront doublées d'un complexe isolant, et revêtues d'un enduit extérieur ou bardage selon plans de l'architecte.</p>
<b>Planchers</b>	<p>Traditionnel en béton armé, coulé sur place, suivant étude de l'ingénieur structure.</p> <p>Sous-face plafond avec enduit pelliculaire GS.</p> <p>Sur ce plancher sera exécuté un complexe comprenant un film isolant assurant l'isolation phonique, une chape pour les sols collés ou mortier de pose pour les sols scellés (carrelage).</p>
<b>Planchers sur locaux non chauffés</b>	<p>Idem ci-dessus avec isolation thermique réglementaire en sous-face et protection coupe-feu, uniquement sous les logements.</p>
<b>Escaliers</b>	<p>extérieur, métalliques avec marches bois.</p>

### **TOITURE**

Toitures terrasse non accessibles ou accessibles selon localisation.  
Etanchéité protégée par végétalisation, gravillons ou dalettes béton selon destination et localisation.

### **MENUISERIES EXTERIEURES**

Fenêtres et portes fenêtres BOIS-ALUMINIUM, avec double vitrage isolant, ouvrants à la française.  
Hauteur de seuil réglementaire sur portes fenêtres d'accès terrasses et balcons.

### **FERMETURES EXTERIEURES**

Fenêtres et portes fenêtres équipées de volets roulants électriques.

### **SERRURERIE ET GARDE CORPS**

Garde-corps métalliques avec remplissage ajouré ou garde-corps béton avec serrureries métalliques selon destination.  
Teinte selon colorimétrie de l'architecte.  
Localisation selon plans.

## DESCRIPTION DES PRESTATIONS APPARTEMENTS

### **MENUISERIES INTERIEURES**

Portes intérieures isoplanes à âme alvéolaire, avec huisserie métallique.

Finition par peinture blanche avec serrure à clé pour les chambres et un pêne dormant ½ tour pour les WC, salles d'eau et salles de bains. Béquilles et plaques de propreté en métal aspect brossé.

Blocs portes palières des logements anti-dégondables équipées d'une serrure de sûreté 3 points labellisée A2P\*. Seuils à la suisse avec joint isophonique, microviseur, poignée de tirage ou pommeau central.

### **PLACARDS**

Portes coulissantes ou ouvrant à la française (pour les placards de dimension inférieure à 1 mètre), finition mélaminé blanc double face.

Localisation selon plans.

Équipement intérieur avec penderie et étagères, selon dimensions du placard.

### **CLOISONS INTERIEURES**

Cloisons de distribution entre les pièces des appartements réalisées en plaques de plâtre montées sur rail métallique type Placostyl d'épaisseur 70 mm.

### **REVETEMENTS DES SOLS**

**Carrelages** *Séjours, halls, dégagements, buanderie, cuisines (et placards attenants à ces pièces) :*

- Grès émaillé de dimensions 45x45cm, pose droite sur mortier et isolant phonique, à choisir dans la gamme proposée par la SCI Venderesse.

Localisation : Ensemble des pièces et placards attenants, hors chambres

**Revêtement stratifié**

Chambres et placards attenants, plinthes bois peintes en blanc pour chambres des logements toute typologie hors T1.

Choix à retenir dans la gamme proposée par la SCI Venderesse.

## REVETEMENTS DES MURS

### Faïences

#### ***Salles de bains***

Revêtement en faïence couleur de dimensions 20x20cm ou 20x30cm ou supérieures selon gamme sur les 3 faces de la baignoire à une hauteur de 2 m environ à partir du sol fini, habillage baignoire compris, à choisir dans la gamme proposée par la SCI venderesse.

#### ***Salles d'eau***

Sur 2 ou 3 côtés autour du bac à douche, hauteur 2 m environ.

#### ***Cuisine T1 et T2 (en option pour les T3, T4 et plus)***

Faïence 20x20cm, de teinte blanche, sur 60 cm de hauteur au droit de l'évier ou de la kitchenette, retours éventuels selon configuration.

### Peintures

#### ***Sur tous les plafonds***

Enduit GS et peinture finition mate blanche.

#### ***Sur les boiseries***

Deux couches de peinture satinée de couleur blanc.

#### ***Sur les murs de salles de bains, salles de douches et WC***

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

#### ***Sur les murs des autres pièces de tous les logements (séjour, cuisine, entrée, chambre et dégagement)***

Deux couches de peinture acrylique satinée blanche.

#### ***Sur les murs et plafonds des placards et rangements***

Finition identique aux pièces attenantes.

## SANITAIRES

**Salle de bains** Appareils sanitaires de teinte blanche, avec robinetterie de type mitigeur à disque  
**Salle d'eau** céramique, finition chromée.

Meuble vasque :

Vasque en résine ou en porcelaine posée ou encastrée dans le plan vasque sur meuble de toilette comportant 1 à 2 portes (plusieurs coloris au choix). Miroir et bandeau lumineux à éclairage halogène basse tension. Le meuble sous plan pourra être fixe ou non permanent selon caractéristiques dimensionnelles des pièces dans le respect des normes relatives à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Baignoire/douches, suivant plans : baignoire acrylique de 70x170 cm ou receveur de douche ultra plat de dimension 90x90 cm.

### WC

Ensemble cuvette suspendu et abattant double blanc, mécanisme économiseur d'eau à double détente.

**Cuisine** dans T2 :  
Meuble kitchenette : évier inox 1 bac, une plaque de cuisson et un frigo encastré.

**A partir du T3:**  
Alimentation eau chaude, eau froide et évacuations en attente pour équipements (Appareillage électroménager à la charge de l'acquéreur).

**Cuisine, salle de bains ou salle d'eau**  
Un branchement en attente prévu pour un lave-vaisselle et un branchement équipé pour lave-linge position selon plan.

#### CHAUFFAGE – EAU CHAUDE SANITAIRE

- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaufferie collective GAZ située en sous-sol. Radiateur à eau chaude pour l'ensemble des bâtiments avec sèche serviette dans les salles de bain.
- Système By-pass pour possibilité de comptages individuels de consommation de chauffage et/ou eau chaude sanitaire.

#### DISTRIBUTION D'EAU FROIDE

- Installation encastrée en tube PER sous fourreaux à partir du by-pass de l'appartement en gaine technique palière(\*)
- Robinet d'arrêt général et By-pass en gaine technique palière(\*). (pour pose éventuelle de compteur individuel à la charge de la copropriété)

(\*) Nota : En extérieur ou en gaine technique palière selon contraintes techniques pour les cas des logements avec porte palière donnant directement sur l'extérieur.

#### EQUIPEMENT ELECTRIQUE

**Installation entièrement encastrée, conforme aux normes en vigueur.**

Tableau de protection avec disjoncteur dans placard encastré.

Appareillage type : ESPACE d'ARNOULD ou similaire.

**Hall :** point lumineux plafond, 1 prise 16 A + T.  
1 vidéophone

**Séjour :** 5 prises 16 A+T minimum dont 1 en hauteur à proximité de la commande d'éclairage  
1 ou plusieurs points lumineux en plafond selon dimension.

**Chambres :** 3 prises 16 A + T et un point lumineux en plafond.  
+1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage dans la chambre  
accessibilité

1 prise téléphone pour chaque chambre et 1 prise TV dans la chambre principale

**Cuisine :** Cuisine et kitchenette de surface supérieure à 4 m<sup>2</sup> :  
1 point lumineux en plafond et 1 point lumineux en applique,  
6 PC dont 4 en hauteur et 1 PC supplémentaire en hauteur à proximité de l'interrupteur (\*)  
Ou 3 PC spécialisées selon équipement prévu, 1 PC 32 A,  
1 attente pour futur hotte (hotte non fournie).

(\*) Nota : pour Cuisines et kitchenettes de moins de 4 m<sup>2</sup> :  
3 PC dont 1 PC en hauteur et 1 PC handicapée en hauteur.

**Salle de bains  
Principale :**

1 bandeau lumineux équipé au-dessus du plan vasque, 1 point lumineux en plafond, 1 prise 16 A en hauteur.  
+1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage pour les SDB principales PMR.

**Salle d'eau :**

1 point lumineux en applique, 1 point lumineux en plafond, 1 prise 16 A en hauteur.  
+1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage pour les SDE principales PMR.

**WC :**

1 point lumineux en plafond.  
1 prise 10/16 A en hauteur à proximité de la commande d'éclairage pour WC PMR.

**Dégagement**

1 ou plusieurs points lumineux en plafond selon dimension.  
1 prise 10/16 A.

**TERRASSES / BALCONS**

Revêtement par dalettes béton 40x40cm ou 50x50cm, pour terrasses et balcons  
Robinet de puisage sur terrasses du RDC avec jardin.

**TELECOMMUNICATION**

**Radio/TV :** Raccordement au réseau par antenne collective en toiture, pour réception de la radio et de la télévision, compatible avec les chaînes TNT (démodulateur à la charge de l'acquéreur), une prise dans séjour et une prise dans la chambre principale. Fourreaux et câblage 4 fibres pour raccordement à la fibre optique selon réglementation.

**Téléphone :** Conjoncteurs téléphones de type RJ45, implantation selon réglementation en vigueur.

**Portier :** A l'exception des appartements B06, B07, et B21, chaque appartement est équipé d'un combiné vidéophone assurant le contrôle et l'ouverture respective de la porte de chacun des halls d'entrée de l'immeuble. Sonnerie électrique de porte palière par bouton poussoir avec sonnette par ronfleur incorporé dans le disjoncteur.  
L'accès aux appartements B06, B07, et B21, se fait directement depuis l'extérieur sans accès par le hall.

**VENTILATION**

Chaque appartement est relié à une ventilation mécanique contrôlée collective, assurant le renouvellement d'air sans ouverture des fenêtres. Extraction par les pièces humides (cuisines, bains et toilettes) et entrées d'air depuis les pièces principales (séjour et chambres).

NB : le raccordement direct de la hotte sur le réseau collectif de ventilation n'est pas autorisé.

## AMENAGEMENT DES PARTIES COMMUNES

### ACCES & ASCENSEURS

1 Ascenseur par cage dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Dispositifs de sécurité suivant les normes en vigueur
- Charge utile de 630 kg (8 personnes), vitesse de 1 m/s
- Cabine revêtement stratifié ou inox avec éclairage automatique, plafond diffuseur, miroir et barre d'appui
- Sol cabine avec carrelage.
- Indicateur de niveaux et annonce vocale.

### CIRCULATIONS SOUS-SOL

- Rampe d'accès véhicules : dallage béton brut
- Circulation parkings : sols, murs, plafonds béton brut
- Circulation sas et paliers d'ascenseurs du niveau inférieur : murs et plafonds peinture gouttelette, peinture au sol.
- Plafonds : dalle béton brute de décoffrage avec isolant thermique selon étude thermique
- Portes d'accès piéton: portes bois alvéolaires ou coupe-feu conformément aux normes en vigueur
- Equipement électrique : points lumineux sur minuterie ou détection de présence dans les parties communes

### STATIONNEMENTS

Murs en béton, bruts de décoffrage ; cloisons en agglomérés de béton plein jointoyés. Sols, murs et plafonds bruts.

Les garages boxés sont fermés par une porte basculante métallique, commande par tirage central, serrure de sûreté.

*Nota : Les garages sont susceptibles d'être traversés par des tuyaux et gaines nécessaires au bon fonctionnement des équipements de l'immeuble.*

### SAS D'ENTREE

Il fera l'objet d'une étude de décoration particulière par l'architecte et comprendra notamment :

- sols en revêtement carrelage posé sur mortier ou sol décoratif suivant projet final.
- Revêtement mural décoratif conforme aux prescriptions de la réglementation acoustique.
- portes d'entrée dans ensemble en acier laqué ou aluminium avec vitrage, gâche électrique incorporée ou ventouses, poignée de tirage ou bâton de maréchal.
- diffuseurs lumineux en plafond ou en appliques murales, commandés par minuterie ou détecteurs de présence, suivant projet final du décorateur.

### **BOÎTES AUX LETTRES**

Modèle agréé à définir après étude de décoration de l'architecte.

Localisation : hall d'entrée du bâtiment A ou B selon directives de la poste en charge de la distribution du courrier.

### **PALIERS D'ETAGE**

- Sols : revêtement moquette.
- Murs : revêtement décoratif conforme aux prescriptions de la réglementation acoustique.
- Peinture en plafond ou faux plafond acoustique, conformément à la réglementation.
- Eclairage : diffuseurs lumineux en plafond ou en applique commandés par minuterie ou détecteurs de présence

*Escaliers métalliques extérieur avec marches type bois.*

### **ACCES**

- Plaques de rue avec platine à défilement avec vidéo sur la porte extérieure du sas d'entrée, digicode sur porte intérieure du sas d'entrée à l'exception des logements B06 et B07 dont les portes palières donnent directement sur l'extérieur.
- Emetteur-récepteur radio (1 par place de stationnement) commandant l'ouverture du portail automatique permettant l'accès des véhicules au sous-sol depuis la rue.
- Le portillon extérieur sur rue permet l'accès piéton aux bâtiments A et B, il sera équipé d'un contrôle d'accès par digicode et système Vigik.

### **LOCAUX ANNEXES**

- Pour le confort et l'hygiène, la résidence dispose d'un local ordures-ménagères commun et équipé d'un point lumineux et d'un point d'eau – Carrelage au sol et faïence sur 1,20 m de haut depuis le sol
- Un local vélo, situé en RDC est prévu pour l'ensemble de la résidence.

### **EXTERIEUR**

Les espaces communs extérieurs seront pourvus d'arbres, arbustes et haies basses suivant projet de l'architecte paysagiste, les jardins à usage privatifs seront engazonnés.

## NOTA

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés dans l'immeuble. Il est précisé que les indications qui y sont portées, le sont sous réserve des dispositions suivantes :

- ❖ Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement de gaines techniques, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire, soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le constructeur, en accord avec l'architecte.
- ❖ Les appareils ménagers éventuellement portés aux plans ne sont pas fournis et figurent exclusivement pour permettre le positionnement des prises électriques, arrivée d'eau et évacuation nécessaires.
- ❖ Le vendeur pourra être amené à modifier les prestations énumérées dans la présente notice et à les remplacer par des prestations globalement équivalentes dans le cas d'apparition d'un matériel nouveau, ou en cas de force majeure ou de cause légitime notamment :
  - règle administrative contraignante,
  - règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation d'activité d'une entreprise ou d'un fournisseur ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
  - qualité insuffisante du matériau prévu ou livré et plus généralement, si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle disposition de prestation prévue.

Le tout à condition qu'il n'en résulte ni augmentation du prix, ni altération de qualité pour l'acquéreur.

D'une manière générale, l'acquéreur ne pourra, en aucun cas, réclamer l'une des prestations prévues à la présente notice, dans la mesure où celle fournie par le vendeur correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'architecte.

L'acquéreur reconnaît cette clause comme étant essentielle, sans laquelle le vendeur n'aurait pas contracté.

***La notice détaillée déposée chez le Notaire prévaudra en cas de contradiction avec la présente.***

## INFORMATION COMPLEMENTAIRE

Le projet pourra accueillir des logements destinés à l'accession ou à la location, et est appelé à intégrer des logements financés en PLS (Prêts Locatifs Sociaux) ou tout autres financements compatibles avec les exigences de la loi SRU.

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

Les marques, modèle et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage se réserve à tout moment sur demande du Maître d'œuvre le droit de les remplacer par des équivalents, dans le cas de force majeure telle que défaillance des fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Les indications portées sur les plans de vente concernant l'emplacement des appareillages, tels qu'appareils sanitaires, pourront être modifiés suivant les impératifs techniques.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes et privatives, des façades, la décoration des parties communes en général, l'aménagement des abords et le choix des plantations seront déterminés par le Maître d'œuvre après l'accord du Maître d'Ouvrage.

Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive sont contrôlés par un bureau d'étude de contrôle agréé.

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, c'est-à-dire de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des sujétions et impératifs techniques, administratifs, réglementaires ou esthétiques.

Il est expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple tuiles, 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 mobiliers et/ou appareils ménagers susceptibles de figurer sur les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et qu'ils ne sont pas fournis.

Il est précisé ici que les éléments d'équipements liés à l'entretien ou à la sécurité de l'immeuble (containers, extincteurs,...) sont à la charge exclusive de la copropriété.

Les éventuelles modifications techniques apportées au présent contrat, plan et descriptif contractuels, ne deviendront définitives qu'après acceptation du Maître d'œuvre.

Avant la livraison des appartements, il est procédé à un nettoyage des appareils sanitaires, vitres et revêtement de sols ; le nettoyage final étant laissé à la charge des copropriétaires.

