

VILLEURBANNE



CITY PARK - 29, rue du Luizet

*Une résidence contemporaine au cœur d'un espace paysager,
aux portes du campus de la Doua*



Vue du dernier étage - Nord/Ouest

Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractés

L'ADRESSE

Une situation pratique et agréable, proche des commerces et des transports

Villeurbanne séduit par la qualité de vie qu'elle offre et par son accessibilité exceptionnelle dans la métropole lyonnaise. Ville étudiante et dynamique, fière d'un patrimoine architectural dont les "Gratte-ciel" sont le plus bel emblème, Villeurbanne est une commune aux nombreux atouts.

La réalisation prend place dans le quartier de Croix-Luizet, aux portes du très réputé campus de la Doua. Calme et résidentiel, il dispose de tous les équipements nécessaires au quotidien. Plusieurs crèches sont ouvertes autour de "City Park". Écoles maternelle et primaire sont à 5 min* à pied, collège à 12 min* et lycée et université à moins de 20 min* à pied. Le marché de la Croix-Luizet et les commerces de proximité sont dans un rayon de 7 min*. Les magasins du nouveau quartier du Terrain des Sœurs à 5 min*, compléteront bientôt l'offre commerciale existante.

Les 45 hectares du parc de la Feyssine sont à seulement 13 min*, s'ouvrant pour de belles balades à vélo sur le

Grand Parc Miribel-Jonage... Et sa réserve naturelle de 2200 hectares.

Enfin, le cœur de Lyon n'est pas loin puisqu'il suffit de 15 min*** pour rejoindre la Part-Dieu par le tram T1, qui s'arrête à 300 m*** de la résidence. Le bus C17, à 4 min*, mène au métro "Charpennes" en 8 min**. En voiture, le périphérique Nord est à moins de 2 min**.

Composée de deux bâtiments, "City Park" étire ses façades pour mieux profiter des vues dégagées sur un vaste espace vert clos et préservé, de l'autre côté de la rue. Rythmée par les nombreux retraits et avancées des balcons et loggias, la réalisation joue la carte de la modernité dans les lignes et celle de la douceur de matériaux comme le bois en habillage et le verre en garde-corps. Cette belle association s'inscrit dans un écrin de nature, où les jardins communs et privatifs entourent les bâtiments et la végétation s'invite sur les terrasses en toiture.

Les appartements, aux plans particulièrement bien conçus, sont tous dotés d'une généreuse extension vers l'extérieur, que ce soit un jardin en rez-de-chaussée, un balcon, une loggia ou une terrasse. Ils profitent de belles orientations et de vues dégagées surtout ceux exposés Ouest.



*Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps. **Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps. *** Source Google Maps.



L'ARCHITECTURE

Une réalisation contemporaine élégante, aux lignes rythmées

“City Park” au vocabulaire résolument contemporain, vient parfaitement s’inscrire dans son environnement où se mêlent constructions traditionnelles et constructions récentes. Longeant la rue, la réalisation multiplie les décalages, les creux, les décrochés..., créant autant de détails qui attirent le regard.

Déjà, les façades s’organisent en séquences, séparées par les mails plantés. Certaines parties vitrées, invitent la lumière naturelle dans les paliers d’étages et apportent leur rythme à l’ensemble. Sur la rue du Luizet, de généreuses loggias, parfois à double hauteur, ont des airs de cubes empilés. Puis, ce sont les balcons qui prennent le relais pour dessiner les lignes horizontales. Les

matériaux, par leurs teintes et leurs reflets, contribuent également à l’animation des façades. L’habillage en bois sur les fonds des loggias rend l’enduit blanc* d’autant plus éclatant, alors que les panneaux occultants en acier de couleur sable* créent des jeux d’ombre et de lumière. Le verre opalin des garde-corps mise quant à lui sur la transparence.

Côté Est, le blanc* devient prédominant, discrètement souligné par les menuiseries en aluminium. La réalisation joue davantage sur les différences de niveaux pour animer ses façades. Cela permet de mettre en valeur de belles terrasses plein ciel et de profonds balcons dont les résidents pourront profiter pleinement. Enfin,

le dernier étage en attique s’habille d’élégantes pergolas, prêtes à recevoir une végétation grimpante.

L’aménagement des jardins contribue également à l’identité de “City Park” et apporte une ambiance végétale agréable. Derrière sa grille, la réalisation laisse voir aux passants des espaces paysagers contemporains, où le dessin des dallages et la forme des bancs sont les preuves supplémentaires d’une résidence bien dans son temps.

*Couleurs au choix de l’architecte.

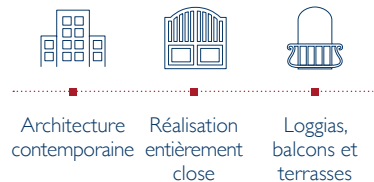
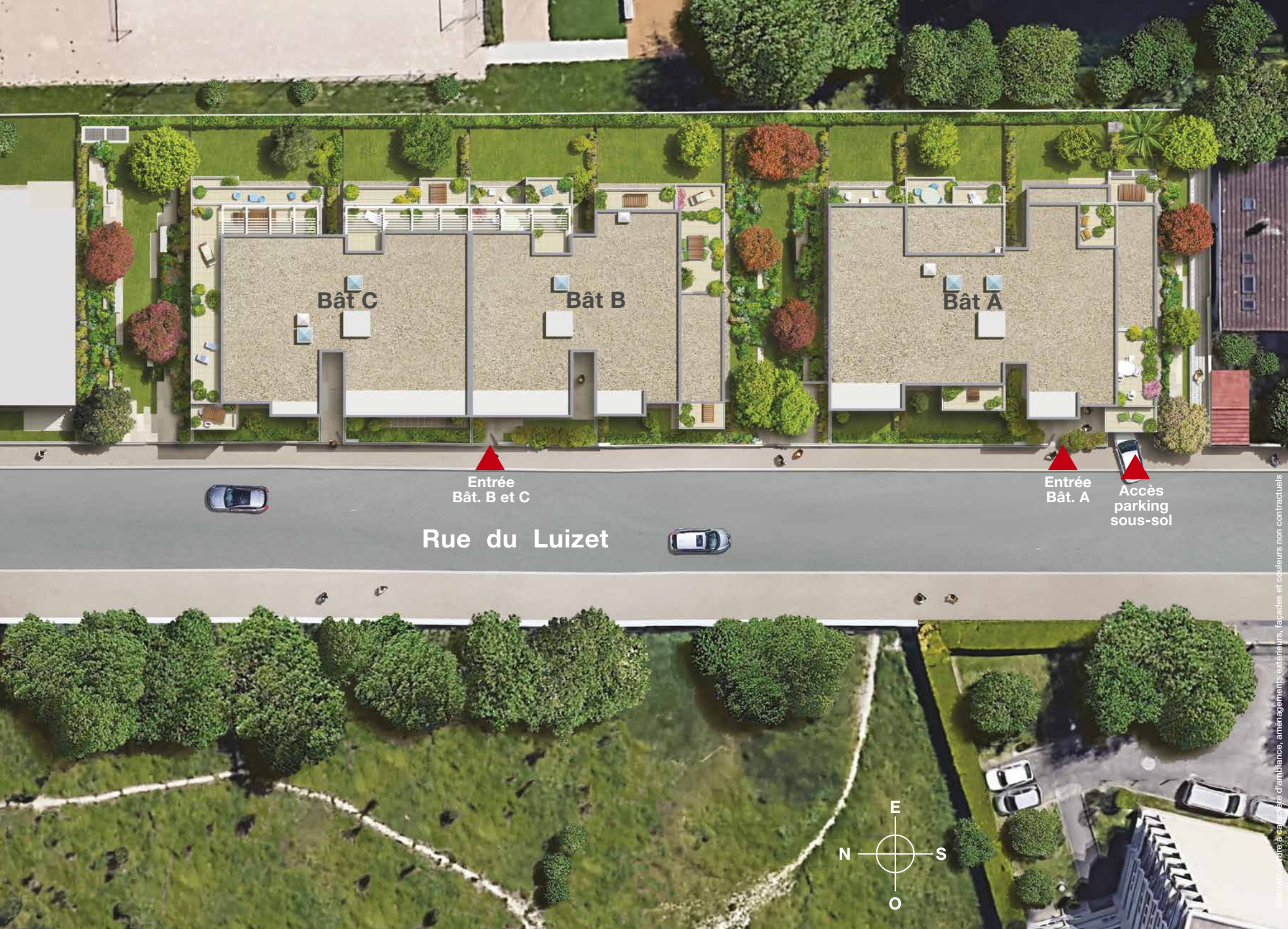


Illustration de l'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels





Bât C

Bât B

Bât A

Entrée
Bât. B et C

Entrée
Bât. A

Accès
parking
sous-sol

Rue du Luizet



LE CADRE DE VIE

Une ambiance résidentielle dans un cadre verdoyant

S'invitant dans une rue verdoyante, parsemée de résidences et de maisons, "City Park" profite d'une adresse calme, face à un vaste jardin. Protégée elle aussi par une grille en ferronnerie, la réalisation apporte sa contribution végétale au quartier.

Ainsi, les deux jardins communs, s'ils créent une ouverture visuelle entre les bâtiments, ne sont accessibles qu'aux résidents, depuis la rue du Luizet. Les dalles en béton désactivé sont disposées pour dessiner une agréable promenade entre arbustes et plantes tapissantes. Chaque jardin est également planté d'arbres aux couleurs

chatoyantes, des merisiers* à la floraison blanche au Sud aux arbres de Judée* à la couleur rose vif au Nord jusqu'aux majestueux saules* du jardin central. Des chênes verts* sont disposés tout autour de la réalisation, y compris dans les jardins privatifs qui longent la façade Est. Ces derniers sont bordés de haies vives pour préserver l'intimité des appartements.

L'accès à la réalisation s'effectue exclusivement par la rue du Luizet avec une entrée commune pour le bâtiment B et C, et une entrée indépendante pour le bâtiment A. Les deux entrées sont dotées d'un digicode

et vidéophone. Les immeubles sont équipés d'un local vélo, qui s'ouvre directement sur l'extérieur pour plus de praticité. Deux autres espaces vélos sont disponibles au 1^{er} sous-sol. L'accès des véhicules s'effectue lui aussi par la rue du Luizet via un portail télécommandé, la réalisation disposant de deux niveaux de sous-sol.

*Essences selon choix de l'architecte



Digicode et
vidéophone



Parking
sous-sol



Local
à vélos

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Halls d'entrée décorés de grès cérame, revêtement mural bois, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette en étage, peinture décorative et appliques murales.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuils alu et joints isophoniques.
- Ascenseurs Otis® avec cabines décorées d'un miroir desservant chaque étage, y compris le parking en sous-sol.

LES FINITIONS

- Carrelage en grès émaillé Saloni®, posé sur chape isophonique ou thermoacoustique.
- Peinture lisse sur les murs et plafond.
- Portes intérieures laquées avec poignées, finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en alu avec coffres monoblocs. Porte-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni® hauteur 2,10 m avec frise autour de la baignoire ou la douche.
- Salle de bains aménagée avec un plan de toilette, meuble de toilette, vasques encastrées Culina®, mitigeurs Grohe®, grand miroir, applique lumineuse, baignoire et support mural de douche, pare-douche. Radiateur sèche-serviettes Acova®.

- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes ouvrant à la française ou coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec centralisation (selon plans).

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en alu, murs de façades avec isolant.
- Chauffage par radiateurs en acier à robinets thermostatiques et chaudière à gaz individuelle.
- Eau chaude produite par chaudière à gaz individuelle.



LA PERSONNALISATION

- Carrelages et faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

LA SÉCURITÉ

- Halls d'entrée protégés par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Détecteur de fumée.
- Portes palières équipées d'une serrure A2P* et de paumelles antidégondage. Seuils alu.
- Ascenseurs protégés par Vigik* intégré pour l'accès au sous-sol.
- Parkings et boxes en sous-sol avec porte d'accès principal télécommandée.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces avec centralisation (selon plans).

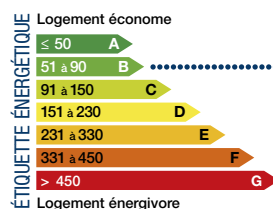
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux. Les dispositions techniques mises en œuvre

pour "City Park" permettent de réduire la consommation d'énergie primaire.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



CITY PARK

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- BoxTaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Réglementation Thermique RT 2012.



Villeurbanne - Cadence



Villeurbanne - Le Clos Henri



Villeurbanne - Le Jardin d'Aurélié

DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.



ESPACE DE VENTE

35, rue du Luizet
69100 Villeurbanne

Ouvert mardi, mercredi et jeudi
de 14h à 19h. Vendredi et samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.



Poste
à 2 min*



Bus
à 4 min*



Tramway
à 4 min*



Marché
à 4 min*



Écoles
à 5 min*



Commerces
dans un rayon
de 7 min*



Parc
à 13 min*



Centre
Commercial
à 5 min**

LA VIE QUOTIDIENNE

- Commerces de proximité (supérette, tabac/presse, pharmacie, boulangerie) dans un rayon de 7 min* à pied, supermarché à 13 min* à pied.
- Marché (quotidien sauf lundi) à 4 min* à pied.
- Centre commercial Carrefour Villeurbanne à 5 min** en voiture.
- Crèche à 1 min*, écoles maternelle et primaire à 5 min*, collège à 12 min*.
- Poste à 2 min*.

LES DÉPLACEMENTS

- À 4 min* à pied de la station de bus C17 "Longchamp" (menant en 8 min*** au métro "Charpennes").
- À 4 min* de la station de tram T1 "Croix-Luizet" (pour rejoindre la Part-Dieu en 15 min***).
- Périphérique Nord à 2 min** en voiture et autoroute A42 à 4 min**.

LES LOISIRS

- Bibliothèque et cinéma à 12 min* à pied.
- Parc de la Feysine à 13 min* à pied.
- Piscine à 4 min** en voiture.
- Parc de la tête d'Or à 5 min**.
- Stade Gerland à 20 min**.

* Temps de trajet indicatif à pied. Source Google Maps.

** Temps de trajet indicatif en voiture. Source Google Maps.

*** Source Google Maps.

04 78 71 71 71

DÉCOUVREZ TOUTES NOS ADRESSES EN FRANCE
PROMOGIM.FR