



# NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

## GAMME 2 – Logements en accession

### SECRET GARDEN

**100 rue des Gordes**

**69360 SIMANDRES**

La résidence SECRET GARDEN est composée de 35 appartements répartis sur 1 immeuble et 2 cages d'escalier, en R+2 +Combles.

Cet ensemble est construit sur 1 niveau de sous-sol général.

Les appartements et les stationnements souterrains sont desservis par ascenseur.

L'accès au sous-sol se fait depuis la RD 100 rue des Gordes.

L'ensemble forme un volume détenu par une copropriété.

---

## NOTE PRELIMINAIRE

---

Les matériaux, procédés, équipements ou marques indiqués dans la présente notice, pourront être modifiés en raison de circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- D'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs ;
- D'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- D'exigences découlant de nouveaux règlements, normes ou documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble
- De nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de modifier certains matériaux, prestations ou aménagements en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

---

## FONDATION – DALLAGE

---

- Fondations en béton armé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Dallage du parking au sous-sol constitué d'un radier béton ou d'un dallage béton sur terre-plein calculé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.

---

## STRUCTURE

---

- Murs de refends et murs de façades en béton armé ou en maçonnerie de type briques ou agglomérés de ciment suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Planchers par dalle pleine ou prédalles en béton armé suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.

---

## TRAITEMENT DES FACADES

---

- Enduit minéral taloché. Coloris et position selon projet de l'architecte et préconisations de la Ville de SIMANDRES.

---

## TOITURE

---

- Toitures charpente de type fermettes et/ou de type traditionnelles en bois + couverture en tuiles.
- Toitures terrasses inaccessibles selon plans : dalle en béton armé recouverte d'un système d'étanchéité et isolation thermique + végétalisation ou autre.
- Imperméabilisation des balcons et loggias non couverts, selon plans.
- Descentes des eaux pluviales en PVC ou autre.

---

## SERRURERIE ET GARDE-CORPS

---

- Garde-corps en béton ou garde-corps métallique laqué, selon plans de façade de l'architecte.
- Portes en acier laqué, vitrée ou non, pour accès piéton aux locaux communs selon plan.

---

## CLOISONS

---

- Isolation acoustique et thermique suivant prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Murs de façade doublés côtés intérieur, isolation conforme à la réglementation RE 2020.
- Cloisons intérieures alvéolaires de 50 mm d'épaisseur.

---

## MENUISERIES EXTERIEURES

---

- Isolation acoustique et thermique suivant réglementation.
- Menuiseries PVC gris clair ou équivalent avec parties fixes et ouvrant à la française selon plan, normes et qualifications, double vitrage, verre Securit selon nécessité technique du permis de construire.
- Occultations par volets roulants PVC adaptés à la menuiserie, manœuvre manuelle par tringle dans toutes les pièces hors SDB/SDE et sauf une baie / logement.
- Occultations par volets roulants PVC adaptés à la menuiserie, commande électrique individuelle sur la baie principale de la pièce principale.

---

## MENUISERIES INTERIEURES

---

- Porte palière à âme métallique et parement en bois peint, montée sur huisserie métallique avec système anti-dégondage ; serrure 3 points A2P1\* condamnable par cylindre ; microviseur ; béquilles sur plaque sur les deux faces de la porte ; seuil à la suisse et butée de porte en caoutchouc.
- Portes intérieures en bois peint montées sur huisserie métallique. Poignées en aluminium anodisé.
- Portes de placards coulissantes ou pivotantes dans l'entrée (selon plan), panneau mélaminé blanc.
- Equipement intérieur des placards : sans objet.

---

## EQUIPEMENTS INTERIEURS

---

### Appareils sanitaires de couleur blanche

- Distribution eau froide et eau chaude en tubes PER encastrés sous fourreaux. Manchette pour pose ultérieure de compteur eau froide, à la diligence de la copropriété en gaine palière.
- Vasque encastrée ou intégrée sur plan vasque posé sur meuble mélaminé, avec porte, coloris au choix dans la gamme du promoteur ; bandeau lumineux et miroir dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Baignoire acrylique,
- Bac à douche extraplat en grès émaillé, selon plan.
- Bloc WC fixé au sol avec système économiseur à bouton ; mécanisme silencieux, abattant double.

### Robinetterie

- Mitigeur mécanique sur bains/douches
- Mitigeur mécanique sur-vasque

### Branchements en attente

- Lave-vaisselle en cuisine selon plan.
- Lave-linge, localisation selon plan.

---

## ELECTRICITE

---

- Installation conforme aux normes NFC 15100 et prescriptions des bureaux d'études techniques.
- Prises intérieures dans les pièces principales :

- **Cuisine**

4 PC 10/16 A+T à 1,20 ml

2 PC 10/16 A+T

1 PC 32 A+T – Four

1 PC 16 A+T – MLV

1 PC 16 A+T – MLL selon plan

1 PC 16 A+T – Appareil complémentaire

1 PC hotte

- **Séjour**

5 PC 16 A+T minimum dont 1 prise en hauteur à proximité de l'interrupteur

2 prises RJ45 (une pour la TV, l'autre pour la téléphonie/internet)

- **Chambre**

3 PC 16 A+T, + pour la chambre PMR uniquement : 1 prise en hauteur à proximité de l'interrupteur

1 prise RJ45 pour la TV ou la téléphonie/internet (pour les chambres 1 et 2 uniquement)

### Eclairage (ampoules non fournies)

- Eclairage intérieur par point lumineux sur douille en plafond.
- Second point lumineux en applique dans la cuisine.

### Télévision

- Installation permettant la distribution des chaînes numériques terrestres par voie hertzienne.

### Télécommunications

- Fibre optique depuis le local opérateur sis en RDC jusqu'au Dispositif de Terminaison Intérieur optique (DTIO) situé dans la gaine technique du logement. Raccordement de l'immeuble depuis le domaine public jusqu'au local opérateur au choix du syndic provisoire de copropriété, en fonction des opérateurs présents sur la commune et le secteur.

---

## CHAUFFAGE ET PRODUCTION D'EAU CHAUDE

---

- Chauffage : Production par chaudière individuelle gaz à condensation.
- Evacuation par conduit 3CE ou raccordement sur ventouse, selon plan
- Production d'Eau chaude à usage sanitaire par la chaudière individuelle à condensation. Distribution en tubes PER encastrés sous fourreaux.
- Radiateurs à eau chaude en acier laqué disposés selon prescriptions du bureau d'étude thermique ; régulation de la température par thermostat d'ambiance programmable dans le séjour.
- Radiateur sèche-serviettes à eau dans toutes les salles de bains et les salles d'eau.

---

## REVETEMENT DE SOL – FAIENCE MURALE

---

### Pièces sèches

- Entrée, Séjour, Dégagement : carrelage grès cérame émaillé 45x45 cm scellé ou collé sur chape, pose droite, plinthes assorties. Gamme CITY du promoteur.
- Chambres : revêtement de sol stratifié, avec plinthes assorties ou plinthes en médium à peindre en blanc.

### Pièces humides

- Cuisine : carrelage grès cérame émaillé 45x45 cm scellé ou collé sur chape, pose droite, plinthes assorties. Gamme CITY du promoteur.
- Salles de bains, salles d'eau, WC : carrelage grès cérame émaillé 45x45 cm scellé ou collé sur chape, pose droite, plinthes assorties. Gamme CITY du promoteur.
- Faïence 25x40 cm, dans les salles d'eau et salles de bains, au droit des baignoires et des bacs à douche, hauteur d'huissier. Gamme CITY du promoteur.

---

## PEINTURE

---

- Plafonds : 2 couches de peinture blanc mat.
  - Murs : 2 couches de peinture blanc mat sur murs des pièces sèches et des pièces humides.
  - Menuiseries intérieures : 2 couches de peinture blanc lessivable.
- 

## ANNEXES PRIVATIVES

---

### Loggias et terrasses

- Dalles gravillonnées posées sur plots.
- Robinet de puisage sur les terrasses avec jardin en RDC uniquement.

### Jardins privés

- Espace engazonné avec clôture séparative grillagée en maille torsadés hauteur 1.20 m doublés par une haie végétale selon plans architectes.
- Portillon en acier galvanisé laqué avec les clôtures grillagées selon plans architectes.

### Stationnement souterrain (au niveau R-1)

- Parking non boxé
  - Il est précisé que la norme NF P 91 120 n'est pas prise en compte dans le présent programme.
- 

## PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

---

### Hall d'entrée (selon plan architecte)

- Portes d'immeuble en métal laqué, teinte selon exigence du permis de construire.
- Sol revêtu de carrelage grès cérame 60\*60. Plinthes en harmonie.
- Revêtement ou enduit décoratif ou peinture aux murs, selon projet architecte.
- Plafond habillé d'un faux plafond suspendu peint.
- Eclairage par spots encastrés ou appliques commandé par détection de présence.
- Equipement par tapis brosse encastré, miroir et ensemble de boîtes aux lettres.

### Circulations du rez-de-chaussée et des étages

- Sol des circulations du RDC : carrelage et plinthes identiques au hall.
- Sol des circulations d'étage revêtu de moquette adaptée au trafic. Plinthes en médium peint.
- Revêtement ou peinture murale décoratif selon choix de l'architecte.
- Plafond de la circulation en RDC : faux-plafond en plaques de plâtre perforé, finition peinture blanc mat.
- Peinture lisse en plafond des circulations d'étage, finition blanc mat.
- Eclairage par luminaires rapportés en plafond ou en applique commandé par détection de présence.

### Ascenseur

- Cabine 630 kg conforme à la réglementation Accessibilité aux personnes handicapées.
- Sol revêtu de carrelage identique à celui du hall d'entrée.
- Revêtement mural décoratif selon choix de l'architecte.
- Equipement par miroir et barre de maintien.

### Cage d'escaliers

- Du sous-sol au rez-de-chaussée :
  - \_ Murs en béton brut revêtus d'un enduit projeté à grains fins, y compris en sous-face d'escaliers.
  - \_ Marches et paliers en béton brut peints et repérage au sol pour personnes handicapées conforme à la réglementation.
- Du rez-de-chaussée au niveau Combles
  - \_ Murs en béton brut revêtus d'un enduit projeté à grains fins, y compris en sous-face d'escaliers.
  - \_ Marches et paliers en béton brut peints et repérage au sol pour personnes handicapées conforme à la réglementation.

### Circulations dans les sous-sols

- Finition béton brut.
- Eclairage par luminaires LED asservi à des détecteurs de présence.

---

## SECURITE DE L'IMMEUBLE

---

- Accès automobile : Portail d'accès aux places de stationnement en sous-sol automatisé et commandé par télécommande depuis la rue des Gordes.
- Accès piéton aux 2 cages du bâtiment depuis la rue des Gordes : Ouverture de la première porte du hall sur rue par ventouse électromagnétique commandée par vidéophone depuis l'appartement ; commande de l'ouverture de la deuxième porte du hall par lecteur vigik + digicode.
- Clés de portes palières reproductibles sur carte de propriété.

---

## LOCAUX COMMUNS

---

### Local « ordures ménagères »

- Sans objets
- Mise en place de deux containers de type enterré ou semi-enterré à côté de l'accès des véhicules à l'entrée de la Résidence.

### Local vélos

- Sol brut.
- Murs en béton brut.
- Eclairage sur détecteur de présence.
- Bloc porte avec cylindre de serrure sur organigramme et ferme porte.

---

## BRANCHEMENTS AUX RESEAUX

---

- Branchements aux réseaux d'assainissement, d'adduction d'eau potable, d'électricité, de gaz, de Télécommunication conformes aux règles des concessionnaires.
- Gestion des eaux pluviales par un ouvrage d'infiltration extérieur ou autre selon les préconisations des BET.

---

## ESPACES VERTS - CLOTURES

---

- Plantation d'arbres et arbustes, mouvements de terre suivants les aménagements extérieurs du paysagiste et les préconisations du permis de construire.
- Clôture sur avoisinants : clôtures existantes ou remise en état du mur existant, selon plan de l'architecte et contraintes techniques.

---

## LABELS

---

- SECRET GARDEN bénéficie de la certification énergétique **RE2020**

**Nota:** La présente notice descriptive a été établie avant mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision des plans par le Maître d'œuvre en fonction des règlements ou tout autre impératif de construction. Les matériels ou matériaux de remplacement seraient dans ce cas de qualité équivalente.

Les logements étant vendus en état futur d'achèvement. Ils sont obligatoirement prévus et livrés en état d'habitabilité, avec revêtements de sol et appareillages sanitaires posés.