



**NOTICE  
DESCRIPTIVE  
SOMMAIRE  
DES PRESTATIONS**

## **1. GROS OEUVRE - TOITURES - ETANCHEITE - FACADES**

### **FONDATIONS**

Les fondations seront réalisées selon l'étude structure, conformément aux prescriptions des bureaux d'études structure et géotechnique.

### **PLANCHERS**

#### **\* PLANCHER DU RDC**

Il sera constitué d'une dalle pleine en béton ou en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques. Isolation thermique en sous face selon étude thermique.

#### **\* PLANCHERS DES ETAGES COURANTS**

Ils seront constitués d'une dalle pleine en béton ou en pré-dalle dont l'épaisseur sera calculée en fonction de l'étude de structure et des exigences acoustiques.

#### **\* ESCALIERS INTERIEURS COMMUNS DES ETAGES COURANTS**

Ils seront réalisés en béton conformément aux prescriptions des bureaux d'études structure.

### **PAROIS VERTICALES**

Les façades et les murs de refend seront réalisés en béton armé ou en briques (suivant étude technique et thermique).

Les voiles séparatifs entre les appartements mitoyens seront réalisés en béton armé suivant étude technique. Le cloisonnement intérieur des appartements sera réalisé en cloisons de type « Placopan » ou équivalent d'une épaisseur de 50mm ou en cloison type SAD selon plans.

L'isolation des murs extérieurs sera réalisée, par l'intérieur, épaisseur suivant l'étude thermique.

### **TOITURES**

Charpente traditionnelle ou industrielle, principalement constitué par assemblage de fermettes, ou fermes, pannes et chevrons, suivant étude technique. Couverture métallique ou équivalent à joint debout, conformément au permis de construire et ses modificatifs.

Complexe d'étanchéité autoprotégée ou finition gravillons sur toitures-terrasses inaccessibles.

Complexe d'étanchéité avec protection type dalles béton sur plots avec grille caillbotis au droit des seuils pour les terrasses accessibles.

Complexe d'étanchéité multifonction pour la terrasse sur sous-sol avec protections lourdes jardin et/ou dalles sur plots et/ou béton balayé. Revêtements conforme au permis de construire et ses modificatifs.

### **RETEVEMENTS DE FAÇADES**

Les façades seront revêtues d'un enduit monocouche projeté, finition gratté fin ou taloché. Elles respecteront les préconisations du permis de construire et le projet architectural.

## **2. MENUISERIES – OCCULTATIONS – GARDES-CORPS**

### **MENUISERIES EXTÉRIEURES**

L'ensemble des menuiseries extérieures des logements sera en PVC de couleur selon prescriptions du permis de construire.

Ces menuiseries seront à double vitrage conformément aux normes thermiques et acoustiques.

Ouvrants à la française (hors portes-fenêtres).

La largeur et les ouvertures des fenêtres et portes fenêtres seront conformes aux plans de ventes.

Ouverture de l'intérieur

pour l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres.

### **MENUISERIES INTÉRIEURES**

Les portes palières seront à âmes pleine, à parements stratifiés, décor au choix de l'architecte. Elles posséderont un joint iso phonique périphérique, une serrure de sûreté 3 points A2P\*.

Les portes de distribution intérieure seront isoplanes, finition laquée en usine de teinte blanche, avec huisseries métallique, équipées de poignées au choix de l'architecte. Selon plans, certaines portes de distribution pourront être coulissantes en applique ou à galandage.

Selon plans, les portes de placards seront coulissantes ou ouvrant à la française de type mélaminé aspect frêne blanc et profils acier laqué blanc ou équivalent. Il est ici précisé qu'après études techniques, certains placards figurant en coulissant sur les plans de vente pourront passer en ouvrant battant et inversement. De même dans le cas de placards ouvrant, le nombre de portes figurant sur les plans de vente pourra évoluer.

## **OCCULTATIONS**

L'occultation des pièces principales, séjours et chambres se fera par l'extérieur au moyen de volets roulants en PVC de couleur selon prescriptions du permis de construire. Commande électrique filaire pour motorisation des volets roulants dans les séjours, commande manuelle par tringle oscillante dans les autres pièces.

### **GARDE – CORPS**

Garde-corps des balcons : aluminium ou acier à barreaudage vertical, thermolaqué teinte au choix de l'architecte, type Bugal ou équivalent.

### **CLOTURES ET PORTILLONS**

Les clôtures entre jardin du RDC sont constituées de grillage à maille verticale en acier galvanisé, portillons assortis et haie suivant plans.

Les séparatifs respectent le code de l'urbanisme et ne dépassent pas 1.20m de hauteur.

## **3. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES**

### **RECEVEURS DE DOUCHES**

Les receveurs de douche sont de type bac à douche extra plat (90x90 ou 90x120) et paroi de douche vitrée et/ou placo sous réserve du respect de l'accessibilité aux personnes handicapées et réglementation en vigueur.

### **BAIGNOIRES**

Selon plans de vente, les baignoires seront en résine ou acrylique renforcé (170x70 ou 160x70 ou 170 x 80 selon plan architecte). Tablier amovible en composite.

Un vidage NICOLL à câble avec siphon à joint intégré, volant design et clapet recouvrant ABS sera posé.

### **MEUBLES VASQUES**

Ensembles meuble-vasque, type PRIMO de chez NEOVA ou équivalent, finition mélaminée blanc comprenant un meuble avec portes avec simple vasque intégrée, un miroir et applique Led au-dessus du miroir (dimension et localisation selon plans).

### **WC**

Les WC seront des ensembles sur pieds comprenant cuvette en céramique avec abattant blanc à frein en PVC rigide. Mécanisme silencieux à économiseur d'eau 3/6 litres, type SAVO de chez AQUANCE ou équivalent.

### **ROBINETTERIES**

Un pack robinetterie NF thermostatique finition chômé pour les douches et baignoires, avec tuyau flexible et douchette.

Une robinetterie NF finition chômé pour les vasques.

### **EAU CHAUDE SANITAIRE**

L'eau chaude sanitaire sera produite par une chaudière individuelle fonctionnant au gaz ou par un ballon d'eau électrique dimensionné à la taille du logement. Puissance selon calculs thermiques. Il est précisé qu'en fonction des études techniques, le système de production d'eau chaude sanitaire pourra être modifié.

### **ROBINETS DE PUISAGE**

Il sera prévu un robinet de puisage pour les logements disposant d'une terrasse extérieure.

#### **4. CARRELAGES ET REVETEMENTS**

##### **REVETEMENTS DE SOLS**

###### **\* TOUTES LES PIECES DE NUIT hormis les SDB, SDE.**

Revêtement de sol parquet flottant stratifié décor bois.  
Plinthes bois ou MDF à peindre de 10 cm de hauteur.

###### **\* SEJOUR / CUISINE / CELLIER / WC SEPARES**

Revêtement de sol parquet flottant stratifié décor bois.  
Plinthes bois ou MDF à peindre de 10 cm de hauteur.

###### **\* SDB, SDE**

Revêtement de souple, classé U3P3, de type CREATION 55 RIGID de GERFLOR ou similaire dans la gamme présentée par le Maître d'Ouvrage.

Plinthes droites assorties.

###### **\* TERRASSES ET BALCONS**

Etanchéité liquide à la jonction dalle de balcon (ou de loggia) avec la façade, compris caniveau suivant étude technique.

Revêtement par dalles en carrelage sur plots ; coloris et finition au choix de l'architecte.

Grille caillebotis polyester maille 19x19 mm, au droit des seuils de portes-fenêtres donnant sur les balcons ou loggias.

##### **REVETEMENTS MURAUX**

###### **\* PEINTURE**

L'ensemble des murs, plafonds, faux plafonds, sera revêtu d'une peinture lisse blanche finition B. Elle sera veloutée dans les pièces sèche, satinée dans les pièces humides (sauf dans la cuisine si elle est ouverte sur le séjour) et mate en plafond.

Selon plans, des faux plafonds sont réalisés pour la distribution d'éléments techniques.

###### **\* FAIENCES**

Faïence 20x40 ou 20x45 de chez CERAMICA SALONI ou équivalent, sur 1,60 m environ de hauteur autour de la baignoire, ou sur 2,30 m environ de hauteur depuis le sol autour du bac à douche, format et teinte au choix dans la gamme proposée par le maître d'ouvrage.

#### **5. EQUIPEMENTS TECHNIQUES**

L'intégralité des installations électriques sera conforme aux réglementations en vigueur, notamment en matière de sécurité des personnes et des biens, notamment la NF C15-100.

###### **\* Eclairage**

Les espaces communs seront équipés de luminaires à source LED performants permettant de limiter les consommations électriques.

###### **\* Eclairage de sécurité**

L'éclairage de sécurité permettant le balisage et l'indication des cheminements d'évacuation sera réalisé par blocs autonomes avec fonction hébergement. Ils seront implantés dans les parties communes et les circulations.

###### **\* Réseau de communication.**

Un local opérateur permettra la distribution au travers des colonnes techniques des réseaux de fibre optique vers les ETEL de chaque appartement.

Une ligne de communication GSM sera dédiée aux ascenseurs.

###### **\* Antenne / Télévision :**

Une antenne collective terrestre sera installée en comble ou en toiture pour la captation de signaux.

Un réseau avec câblage de type coaxial sera distribué vers les ETEL de chaque appartement.

###### **\* Interphonie**

Chaque porte d'entrée sera équipée côté rue d'une platine d'interphonie à défilement permettant la communication avec les combinés installés dans chaque appartement.

###### **\* Parking**

Les parkings en sous-sol seront pourvus d'un éclairage sur détection de présence.

Les emplacements de stationnement seront prééquipés (mise en place de cheminement) pour le déploiement de bornes de charge de véhicules électriques.

##### **ELECTRICITE LOGEMENTS**

###### **\* Espace Technique Electrique de Logement**

Chaque appartement sera muni d'un Espace Technique Electrique de Logement (ETEL) qui regroupera, la platine de comptage (Linky), le disjoncteur d'abonné le tableau électrique et l'arrivée télécom. La distribution électrique sera réalisée selon la réglementation en vigueur pour garantir la

sécurité des usages.

Le comptage d'énergie réglementaire par usage sera réalisé par télérelève via une plateforme agréée ou par compteur physique.

La tension délivrée sera de 230 V en monophasé.

###### **\* Mise à la terre**

Pour assurer la sécurité des personnes contre les chocs électriques, la mise à la terre est réalisée conformément aux normes en vigueur.

###### **\* Appareillages électriques**

Le nombre et la localisation des appareillages électriques seront conformes aux exigences de la NF C 15-100 §7xx. Les équipements seront répartis dans les pièces afin de répondre aux différents besoins.

Une prise commandée sera implantée dans le séjour.

Les prises de communication seront implantées en bas des cloisons pour permettre un raccordement masqué par du mobilier (pas de prise en hauteur dans les cloisons).

###### **\* Eclairage et points lumineux**

Toutes les pièces seront équipées de dispositifs de connexion de luminaire (DCL) au plafond et un point lumineux en applique dans la cuisine.

Les salles de bain seront équipées de meuble vasque avec luminaires intégrés.

###### **\* Antenne / télévision**

Chaque appartement sera irrigué par un réseau Antenne qui pourra être distribué à travers le réseau RJ45 grade 2 TV

###### **\* Interphonie**

Chaque appartement sera équipé d'un combiné d'interphonie permettant la réception d'appel depuis la platine de rue et l'ouverture à distance de la porte d'entrée principale.

Dans le cas où des faux plafonds ou retombées de poutres ou soffites empêcheraient la mise en place de points lumineux centraux, ces derniers pourraient être remplacés par des spots ou points lumineux en appliques.

#### **EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS / INTERNET**

Chaque logement sera éligible au réseau de fibre optique. Un point d'arrivée sera prévu dans l'ETEL.

Depuis l'ETEL, avec un répartiteur courant faible, un réseau de prises RJ45 catégorie 6 sera distribué dans le séjour et les chambres.

Le raccordement au réseau de communication en fibre optique se fera par la souscription d'un contrat d'abonnement par et à la charge de l'occupant.

#### **CHAUFFAGE / EAU CHAUDE / VENTILATION**

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire seront assurés par une chaudière individuelle fonctionnant au gaz

Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs de marque FINIMETAL ou équivalent de type standard, et des sèche serviettes en acier type TAHITI de chez FINIMETAL ou équivalent avec robinets thermostatiques.

Un thermostat d'ambiance dans le logement.

. Dans certains logements, la production de l'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon électrique et le chauffage sera électrique selon la typologie du logement. Les appareils d'émission de chaleur seront des radiateurs à inertie de chez ATLANTIC ou de chez FINIMETAL selon préconisation de l'étude thermique.

Ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple flux avec extraction par bouches de ventilation haute dans les pièces humides (cuisine, salle d'eau, WC). Entrées d'air au niveau des menuiseries.

Il est précisé qu'en fonction des études techniques, le système de chauffage pourra être modifié.

#### **6. STATIONNEMENTS PRIVATIFS EN SOUS-SOL**

Les stationnements privés seront non boxés.

Ces ouvrages ne sont pas étanches et des infiltrations ponctuelles peuvent être observées. Les éventuelles eaux d'infiltration seront collectées dans des cunettes périphériques.

Les places, recevront un pré-équipement (fourreau en attente) pour le branchement ultérieur de bornes de recharges de véhicules électriques.

#### **7. EQUIPEMENTS COMMUNS**

##### **VRD**

Voirie, Réseaux et Distribution :

Voirie en enrobé noir pour l'entrée de parking sous-sol  
Signalisation horizontale par peinture au sol, et verticales.

Cheminement en lignes pavées à joints engazonnés aux abords du bâtiment C suivant plans

Autres cheminements sable stabilisé et béton sablé sur le parvis.  
Bordure béton et volige bois pour les cheminements.  
Terrasse bois pour le belvédère haut et autres terrasses dalles sur plots suivant plans.

\*\*\*\*\*

Les éventuels murs, murets seront réalisés en béton ou en aggloméré en fonction de l'étude technique.  
En fonction du permis de construire, ces murs, murets, seront revêtus d'enduit ou équivalent.

Gestion des eaux pluviales de la parcelle avec bassin de rétention.

Réseaux divers enterrés : Raccordement sur le réseau EAU potable de la ville. Alimentation électrique, télécom et gaz du projet depuis les coffrets en limite de propriété. Raccordement sur le réseau eaux usées de la ville.

Eclairage extérieur selon la réglementation

## **ASCENSEUR & ESCALIERS**

### ASCENSEUR

Caractéristiques :  
Implantation suivant plans desservant les étages et le sous-sol.  
Dimensionnement cabine suivant étude de trafic.  
Moteur électrique embarqué, branchement sur comptage services généraux.

Cabine :  
Revêtement décoratif plastifié décor au choix de l'architecte,  
Sol carrelé suivant plan de décoration architecte,  
Miroir, main courante,  
Portes à ouverture latérale.  
Eclairage par spots en plafond ou plafond lumineux décoratif et éclairage de secours autonome.

Portes palières :  
Finition peinture au sous-sol et aux étages, inox aux RdC.  
Ouverture latérale.  
Bouton d'appel sur paliers d'étages,  
Indicateur de niveau au niveau RdC.

Téléalarme :  
Suivant réglementation.

### ESCALIERS :

Escaliers des parties communes en béton armé préfabriqué ou coulés en place, inscrits dans une cage, suivant plans.  
Portes d'accès en bois à âme pleine, finition stratifiée, teinte et décor au choix de l'architecte.

## **ESPACES VERTS**

Espaces verts plantés suivant indications des plans architecte (pelouse, arbres de haute tige, haie bocagère, arbustes ou massifs tapissant, etc.), y compris pour les terrasses jardin accessibles.  
Bandes stériles gravillonnées en pied des façades le long des espaces verts.  
L'ensemble de ces ouvrages, prestations et matériaux seront conformes au Permis de construire et ses modificatifs.

La présente notice définit les travaux qui seront exécutés pour la construction de logements collectifs et de stationnement en sous-sol, situés à CAEN (14000), route de Trouville.

Les travaux seront exécutés suivant les règles de l'Art, Normes, Tolérances et DTU en vigueur à la date de la demande du Permis de Construire.

Les références, marques et techniques prescrites dans ce descriptif sont données afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir.

Sauf mention particulière, il pourra être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte, ou du Maître d'Ouvrage, sous conditions expresses que celles-ci respectent le niveau de qualité défini.

Seront admises de plein droit, toutes modifications de structure de l'agencement intérieur et extérieur (tels que déplacement, création, ou modification de gaines techniques, de portes ou fenêtres, création de 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, ce qui serait apporté en cours de travaux, par le Maître d'Ouvrage en accord avec l'Architecte.

Le Maître d'Ouvrage 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 légitime, notamment :

- Règles administratives contraignantes,
- Règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite,
- Cessation d'activité, d'entreprises ou de fournisseurs,
- Arrêt de fabrication, défaut d'approvisionnement ou retard d'approvisionnement d'un matériau,
- Qualité insuffisante d'un matériau prévu ou livré...

Et plus généralement si les impératifs techniques ou réglementaires le mettaient dans l'obligation de renoncer définitivement à telle ou telle disposition de prestation prévue.

En outre, le client ne pourra en aucun cas réclamer l'une ou les prestations prévues au présent descriptif dans la mesure où celle fournie par le Maître d'ouvrage correspond à une qualité réputée équivalente sur la base des informations données par l'Architecte.

Par exemple, si pour quelque raison que ce soit, outre les raisons exprimées ci-dessus, l'Architecte décide de changer la marque des sanitaires, des carrelages, etc... sans que cette liste soit exhaustive, le Maître d'Ouvrage ne sera tenu qu'à la fourniture d'une prestation de qualité équivalente.

Le client reconnaît cette clause comme étant essentielle sans laquelle le Maître d'Ouvrage n'aurait pas contracté.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation une tolérance de 5% sera admise sur les côtes (altimétriques et planimétriques) et les surfaces.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite de retrait de matériaux, tassements, fluages, dilatations, etc... et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaisons des travaux, ne pourront en aucun cas être considérées comme vices cachés ou apparents.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite des dates prévues dans la "Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs".

L'acquéreur a la possibilité de procéder à des demandes de Travaux Modificatifs Acquéreurs (T.M.A.), dans la limite des dates prévues dans la "Convention de Travaux Modificatifs Acquéreurs". Il est rappelé que les modifications ne seront acceptées que dans la limite des prestations décrites dans la présente notice descriptive.

Les appartements seront réalisés conformément à la Réglementation Acoustique, la RE 2020 et la norme électrique C 15-100.