

**PROVISOIRE**

---



les Hauts  
d'Erquy

à Erquy

---

Notice Descriptive des Appartements  
10 Juin 2008



## **PROVISOIRE**

### **AVANT PROPOS**

Cette notice descriptive est annexée au contrat de réservation. Elle définit les prestations techniques de l'immeuble. Des modifications pourront y être apportées pour autant qu'elles permettent d'améliorer la qualité ou la présentation des prestations initialement prévues. L'acquéreur pourra choisir la couleur des revêtements sols et faïences dans la gamme sélectionnée par l'architecte et proposée par le constructeur à l'intérieur de son appartement.

### **PRESENTATION DU PROGRAMME**

Notre programme se situe dans le quartier résidentiel de « Tu-Es-Roc », rue de la Pouillouse à Erquy. Dans un quartier calme, la résidence bénéficie de la proximité du centre-ville et de ses commodités, mais est également à proximité de la zone naturelle protégée du Cap d'Erquy.

Le programme se compose de deux immeubles de 3 étages, regroupant 17 logements, ainsi qu'une maison à l'entrée du site, composée de 4 chambres.

La résidence comprend également un jardin, 12 parkings extérieurs et 6 garages.

Une situation agréable et bien desservie, dans un quartier calme, en font un investissement qui prendra toute sa valeur et dont vous profiterez pleinement.

### **ISOLATION ACOUSTIQUE ET THERMIQUE**

Les dispositions constructives, l'épaisseur des murs et planchers, la mise en place de matériaux isolants phoniques et la qualité des équipements assureront la conformité à la réglementation acoustique.

D'autre part, le respect de la réglementation thermique RT 2005 constitue pour l'usager une assurance de qualité d'isolation du bâtiment.

Elle apporte une économie d'énergie due à l'homogénéité de l'isolation thermique et aux équipements assurant la ventilation et le chauffage.

Un bureau de contrôle veillera au respect de l'application de ces normes phoniques et thermiques.

### **SECURITE**

Les portes d'entrée extérieures des halls d'entrée de chaque immeuble seront équipées d'un digicode avec interphone. Il sera possible, depuis un combiné situé dans chaque appartement d'entretenir une conversation avec l'entrée et de commander l'ouverture de la porte.

Les autres portes s'ouvrent avec une clé sur organigramme et sont munies de ferme-portes.

L'éclairage du hall d'entrée, des circulations communes d'étage est commandé par des détecteurs de présence. L'éclairage du sas d'entrée est commandé par horloge crépusculaire.

La porte palière de chaque appartement est équipée d'une serrure trois points de condamnation A2P\*. Elle est classée « niveau 1 » en terme de classement anti-effraction et est équipée d'un microviseur.

**PROVISOIRE**

**CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

**?? INFRASTRUCTURES**

**Fondations**

Les fondations sont réalisées en béton armé.

Les caractéristiques dimensionnelles de ces ouvrages seront calculées en fonction des données du rapport géotechnique et validées par le bureau de contrôle technique de l'opération.

**?? MURS ET OSSATURES**

**Ossature intérieure**

L'ossature intérieure des immeubles est réalisée en béton armé banché ou en maçonnerie de parpaings pleins. Les éléments de structure sont constitués notamment par des voiles ou des murs maçonnés, des poteaux, des poutres et des planchers dimensionnés suivant les calculs de béton armé ou pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique.

**Façades**

Les façades sont réalisées en maçonnerie de parpaings ou en béton avec enduit, couleur définie par l'architecte, et pierre de parement en granite selon les plans de façades.

**Planchers**

Les planchers intermédiaires se composent de dalles en béton armé dimensionnés suivant les calculs de béton armé et pour répondre aux exigences de la réglementation en matière d'isolation acoustique. Ils sont complétés de chapes acoustiques (résilient phonique et chape au mortier) dans la totalité des logements.

**Escaliers**

Les escaliers seront en béton armé, suivant plan.

**Toitures - Etanchéité**

Structure en charpente traditionnelle ou fermettes en bois avec couverture de type ardoise.

**PROVISoire**

---

<b>LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS</b>
--

**?? SOLS ET PLINTHES**

Les sols des appartements sont revêtus des matériaux suivants :

Salle de bain – WC – Cuisine : carrelage grès émaillé et plinthe assortie.

Séjours : carrelage grès émaillé et plinthe assortie.

Chambres : moquette et plinthe périphérique en bois peint.

Balcons : Béton surfacé.

Terrasses accessibles : Dalles gravillons posées sur plots

**?? REVETEMENTS MURAUX**

Le dossier de l'évier de la cuisine sera habillé d'une faïence blanche 20x20 de 0,60 m de hauteur.

La périphérie de la baignoire de la salle de bains sera habillée de faïences sur 2 m de haut compris jupe. La douche, selon plan, sera également habillée de faïences sur 2m de haut autour du bac, coloris au choix dans la gamme proposée par le promoteur.

**?? MENUISERIES EXTERIEURES**

Les menuiseries extérieures sont en PVC, couleur blanche, avec double vitrage isolant. Elles sont oscillo-battantes en cuisine et salle de bains selon localisation, sinon à ouverture à la française, selon plans.

Les portes-fenêtres coulissantes sont en aluminium couleur blanche.

Les portes-fenêtres à ouvertures à la française sont en PVC couleur blanche.

Les menuiseries extérieures sont équipées d'un coffre de volet roulant compact avec volet roulant PVC à manœuvre manuelle.

Les fenêtres de toit sont de type « Velux » ou similaire. Les « Velux » situés dans les chambres seront équipés d'un store occultant.

*(Avant le démarrage des travaux, une option pour une motorisation à commande électrique des volets roulants des portes fenêtres sera possible.)*

**?? MENUISERIES INTERIEURES**

Les portes palières sont à âme pleine, anti-effraction, équipées d'une serrure trois points de condamnation A2P\*, avec poignées en laiton : pommeau de tirage côté palier et béquille côté intérieur.

Les portes de distribution sont post-formées à âme alvéolaire à l'intérieur des appartements, avec poignées en laiton.

---

**PROVISOIRE**

---

**?? DISTRIBUTION INTERIEURE**

Les cloisons sont en placostil de hauteur d'étage et de 7cm d'épaisseur suivant implantation et localisation.

**?? PORTES DES PLACARDS**

Les placards sont équipés de portes coulissantes ou de portes ouvrant à la française suivant les plans.

**?? GARDE CORPS**

Les garde-corps des balcons et terrasses sont réalisés en ossature aluminium ou en tube acier ou thermolaqué, avec parties pleines ou vitrées selon localisation.

Les séparatifs sont en panneaux verticaux avec remplissage de verre opaque, ou bois selon plans.

**?? PEINTURE**

**Les menuiseries intérieures**

Les menuiseries intérieures (plinthes, portes et trappes notamment) reçoivent deux couches de peinture de finition glycérophtalique d'aspect satiné.

**Les plafonds**

Les plafonds des salles de bains reçoivent deux couches blanches de peinture acrylique finition satinée.

Les plafonds des autres pièces reçoivent deux couches blanches de peinture acrylique d'aspect mat.

**Les murs**

Les murs des pièces humides reçoivent deux couches blanches d'apprêt.

Les murs des autres pièces reçoivent deux couches blanches d'apprêt.

**?? ELECTRICITE**

Installation conforme à la norme en vigueur NFC 1500 :

- Séjour : 1 point en plafond avec douille DCL.  
5 prises 16 A+T minimum.
- Chambre : 1 point en plafond avec douille DCL.  
3 prises 16 A+T.
- Cuisine (hors kitchenette) : 1 point en plafond avec douille DCL.  
1 boîte terminale 32 A+T pour cuisinière électrique.  
6 prises 16 A+T dont 4 au dessus du plan de travail.

---

**PROVISOIRE**

---

1 PC 16 A+T pour lave-vaisselles (direct)

1 PC 16 A+T pour four (direct)

- Salle de bain : 1 point en plafond avec douille DCL.

1 prise 16 A+T

(N.B.: 1 PC 16 A+T pour lave-linge en cuisine ou salle de bain, suivant configuration de l'appartement)

- WC : 1 point en plafond avec douille DCL.

- Hall : 1 point en plafond avec douille DCL.

1 prise 16 A+T

La distribution se fait sous fourreaux encastrés.

La puissance de votre installation est définie en fonction de la taille de votre appartement.

?? **CHAUFFAGE**

Pour le chauffage des appartements le mode « électrique » a été retenu.

Les locaux sont équipés d'appareils électriques pilotés par un programmeur :

- Les séjours sont équipés d'un ou deux panneaux radiants, selon la superficie de votre séjour.

- Les autres pièces sont équipées de convecteurs.

La salle de bains est équipée d'un radiateur sèche serviette.

?? **VENTILATION**

Pour le confort de votre appartement, il est nécessaire de réaliser un renouvellement de l'air, assuré par la VMC. Un groupe d'extraction assure l'extraction d'une quantité d'air en fonction de la taille de votre appartement. Dans les pièces humides sont disposées des bouches d'aspiration.

Dans les chambres et dans le séjour sont posées des prises d'air hygro-réglables, insérées soit dans la menuiserie, soit dans le coffre du volet roulant, soit encore dans le mur de façade en fonction des contraintes acoustiques.

?? **PLOMBERIE**

**Le réseau de distribution d'eau froide**

A partir de la colonne montante située sur le palier d'étage, la distribution se fait soit encastrée dans la dalle par des tubes en polyéthylène réticulé, soit en tubes de cuivre apparents. Dans la gaine palière, il est prévu une manchette pour l'installation d'un décompte par appartement, installé par l'exploitant qui sera choisi par la copropriété.

Le réseau d'évacuation est réalisé en PVC.

## **PROVISOIRE**

### **Le réseau de distribution d'eau chaude**

La production d'eau chaude individuelle est assurée par un ballon électrique à accumulation fonctionnant aux heures creuses.

### **Production d'eau chaude**

Capacité des ballons électriques :

100 l dans les T1

150 l dans les T2

200 l dans les T3

### **Les branchements en attente**

Pour l'implantation d'un lave-vaisselle, le réseau comporte une alimentation en attente et un té pour l'évacuation généralement sous l'évier, sauf kitchenette.

Pour le lave-linge, le même équipement est prévu en salle de bains ou en cuisine selon plans de l'appartement.

### **L'équipement de la salle de bains**

Chaque salle de bains est équipée d'un meuble-vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinet mitigeur à disque céramique et bonde à siphon. Vidage à clapet.

La baignoire est en acrylique ou composite de couleur blanche, avec robinetterie mitigeuse à disque céramique chromée bain/douche avec flexible. Vidage à clapet.

Selon localisation, la douche est équipée d'un bac à douche en céramique, d'une robinetterie mitigeuse thermostatique, à disque céramique, de douche chromée et d'une bonde à siphon.

### **L'équipement de la cuisine**

L'évier est en inox, une ou deux cuves selon plans, avec robinetterie, un égouttoir sur meuble bas sur pied.

Pour les T1 équipés d'une kitchenette, selon les plans de l'appartement, les éléments bas comprennent un évier 1 cuve en inox, 2 plaques de cuisson, un réfrigérateur « Table Top » et des rangements.

Les éléments hauts comprennent une hotte à recyclage, des rangements, et une applique fluorescente au dessus de l'évier.

### **L'équipement du WC**

La cuvette est en porcelaine avec réservoir de chasse économique 3/6 litres et abattant double.

### **?? TELEVISION ET TELEPHONE**

**PROVISOIRE**

**La télévision**

La télévision est distribuée dans chaque appartement depuis une antenne collective. Chaque appartement disposera d'une prise en séjour et chambre principale.

L'installation permettra de recevoir les chaînes usuelles françaises.

**Le téléphone**

Chaque appartement disposera d'une prise en séjour, chambres et cuisine selon la norme en vigueur.

**STATIONNEMENTS PRIVATIFS**

**Le parking extérieur**

L'éclairage des extérieurs est assuré par des bornes et candélabres, commandées par inter crépusculaire.

Les stationnements des véhicules et voirie situés en aérien sont traités en enrobé. Les places de parking sont délimitées par des bandes peintes au sol et numérotées.

**CAVES**

**Portes des caves** : porte alvéolaire pré-peinte.

**Finition des murs** : une peinture de propriété de couleur blanche

**Finition du sol** : une peinture polyuréthane

**Eclairage** : par hublots dans la circulation

**PROVISoire**

---

<b>PARTIES COMMUNES</b>
-------------------------

**?? CIRCULATIONS COMMUNES DES ETAGES**

Le sol des circulations communes est revêtu d'un multicouche PVC et plinthe périphérique bois peint.

Les murs reçoivent un revêtement vinyle au choix de l'architecte.

Eclairage par appliques, commandé par détecteurs de présence.

**?? CAGE D'ESCALIER**

Les escaliers sont en béton, avec sols revêtus de peinture anti-poussière, peinture ou gouttelette sur murs, éclairage par hublots sur minuterie

**?? HALL D'ENTREE**

Le hall d'entrée dispose d'un aménagement particulier et soigné selon le projet de décoration établi par l'architecte.

Le sol est revêtu d'un carrelage grès cérame selon choix de l'architecte. Les murs sont habillés d'un revêtement décoratif et d'un miroir.

Faux plafonds en panneaux de plâtre perforés et lisses.

Eclairage du hall d'entrée par spots encastrés et appliques, commandé par détecteurs de présence.

**?? BOITES AUX LETTRES**

Les boîtes aux lettres sont situées au RDC du sas d'entrée de chaque immeuble. La boîte aux lettres normalisée est intégrée à un ensemble uniforme.

**?? ENCLOS POUBELLES**

La résidence comprend un enclos poubelles à l'entrée de la résidence, où les copropriétaires peuvent déposer les ordures.

Dans cet enclos, sont stockées les poubelles, pour enlèvement par le service de ramassage de la Communauté.

**?? PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

**Voirie de desserte**

Enrobé.

**Voirie de distribution**

Enrobé.

**Parkings visiteurs**

**PROVISOIRE**

---

Places de parking extérieures privatives en enrobé (selon localisation).

**?? CIRCULATION DES PIETONS**

**Trottoirs**

En enrobé, bicouche ou stabilisé.

**?? ESPACES VERTS**

**Aire de repos**

Néant

**Plantations d'arbres, arbustes, fleurs**

Suivant plan masse de l'architecte

**Engazonnement**

Semis de graines pour toutes zones d'espaces verts avec roulage, arrosage et première coupe.

**Arrosage**

Sans objet

**?? AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS**

Néant

**?? ECLAIRAGE EXTERIEUR**

**Signalisation de l'entrée de la résidence**

Sans objet

**Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres**

Eclairage voiries par candélabres.

**?? CLÔTURE**

**Pourtour de la résidence**

En fond des jardins par des clôtures grillagées souples, maillé soudé de couleur verte, de hauteur d'1m

**?? RESEAUX DIVERS**

**Eau**

Depuis branchement rue.

**Gaz**

Néant

**Electricité**

Depuis branchement rue.

**Postes d'incendie, extincteurs**

Suivant réglementation.

**Egouts**

Raccordement séparatif à l'égout.

**Epuraton des eaux**

Néant

**Télécommunication**

Réseau France Télécom.

**Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement**

Evacuation des eaux pluviales venant des maisons et des eaux de ruissellement des voiries et parkings.

**PROVISOIRE**

---

**NOTA GENERAL**

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipement ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

La société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment réglementation administrative contraignante, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, si des impératifs techniques la mettaient dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de marque et de qualité équivalente.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites, canalisations et appareils de chauffage peuvent être indiqués, mais ne sont pas exhaustifs.

Le plâtre entraîne inévitablement de légères micro fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures sont normales et n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur : elles apparaissent souvent à la première saison de chauffe mettant les éléments en dilatation et pouvant être reprises par le client ou son entreprise lors de ses travaux de décoration, pour lesquels nous conseillons d'attendre quelques mois de chauffage.

**LE VENDEUR (SCCV)**

**L'ACQUEREUR**