



COOPALIS

33 RUE ABBE GARNIER
22000 SAINT BRIEUC

Résidence « plein sud »

CONSTRUCTION D'UN SEMI COLLECTIF DE 8 LOGEMENTS EN ACCESSION

6 B RUE PARMENTIER
22000 SAINT BRIEUC

- : - : - : -

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue à l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation

Conforme à l'Arrêté du 10 mai 1968

Publié au J.O. du 29 juin 1968

- : - : - : -

PREAMBULE

La présente notice descriptive concerne :

LA CONSTRUCTION D'UN SEMI COLLECTIF 8 LOGEMENTS RT2012 EN ACCESSION A LA PROPRIETE (PSLA)

6 B RUE PARMENTIER – 22000 ST BRIEUC

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS
33 RUE ABBE GARNIER
22 000 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre :

Xavier GROSS-QUELEN
Architecte
1 Bis Rue Abbé Fleury
22000 SAINT BRIEUC

SOMMAIRE

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Terrassements en pleine masse, en puits et en rigoles.
Evacuation des déblais excédentaires hors du site et remblais périphériques.

1.1.2 Fondations

Massifs, semelles et longrines en béton armé, selon plans et étude du bureau d'études structures.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs des parties enterrées

En béton armé + étanchéité.

1.2.2 Murs de façades

En agglomérés de ciment ou béton armé selon plans et étude structure.
Revêtements extérieurs: Parties courantes des façades en enduit, finition selon projet architectural. Peinture de ravalement sur les éléments apparents en béton, tels que rives, poutres, auvent.

1.2.3 Murs pignons

En agglomérés de ciment ou béton armé selon plans et étude structure.
Revêtements extérieurs : enduit et peinture.

1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

En béton armé et/ou aggloméré de béton, épaisseurs suivant calculs du bureau d'étude structure.

1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privatifs contigus : en béton armé, épaisseur suivant étude thermique et réglementation acoustique en vigueur.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Au RDC

Dallage sur terre plain en béton armé, suivant étude structure.

1.3.2 Sur étage courant

Plancher béton dalle pleine, épaisseur suivant étude structure.

1.3.3 Sous toits terrasses

Plancher béton dalle pleine au dernier niveau, épaisseur suivant étude structure et bac acier et zinc sur charpente bois.

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de type PLACOPAN 50 mm, compris parement hydrofuge dans les pièces humides (salles de bains et salles d'eau).

1.4.2 Entre pièces principales et pièces de service

Idem 1.4.1.

1.4.3 De gaines techniques des logements

Cloisons PLACOSTIL ou carreaux de plâtre avec isolant, épaisseur et disposition suivant réglementation en vigueur pour enrobage des chutes d'évacuation et réseaux VMC.

1.5 CLOISONS DE DOUBLAGES

1.5.1 Doublages des façades extérieures

Doublage en périphérie des murs extérieurs par complexe isolant collé, de caractéristique (épaisseur et résistance) suivant l'étude thermique.

1.5.2 Isolation de l'ensemble de l'immeuble

Conforme à la réglementation en vigueur RT 2012, contrôlée par un bureau d'études thermiques et infiltrométrie contrôlée par un prestataire agréé.

1.6 ESCALIERS

1.6.1 Escaliers extérieur.

Escalier extérieur préfabriqué en béton armé, main courante métallique peinte.

1.7 CONDUITS DE VENTILATION

1.7.1 Conduits de fumées

Evacuation de gaz brûlés des chaudières par conduit verticaux ou horizontaux suivant cas.

1.7.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Conduits métalliques galvanisés de la ventilation mécanique contrôlée individuelle.

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales apparentes

En PVC sur toutes les façades.

1.8.2 Chutes d'eaux usées

En PVC, positionnées en gaines techniques, isolation acoustique réglementaire.

1.8.3 Branchements des égouts

Raccordements des eaux usées et pluviales sur réseaux publics.

1.9 TOITURES

1.9.1 Charpente, couverture

Charpente bois, couverture bac acier et zinc sur les rampants.

1.9.2 Terrasses inaccessibles

Etanchéité multicouche sur dalle béton, finition autoprotégée, isolation thermique et épaisseur selon étude thermique.

1.9.3 Accessoires

Auvents au-dessus des entrées de l'étage (structure inox + vitrage feuilleté Stadip)

Couvertines d'acrotère en alu laqué.

Supports Agryss en périphérie des toits terrasses pour intervention ultérieures.

Zone technique assurée par une ligne de vie.

1 anneau d'ancrage à chaque toit terrasse pour interventions ultérieures.

Barre d'accroche d'échelle mobile pour accès aux toits terrasses.

Sorties de ventilation VMC, ventilations de chute, crosses passe-câbles, mât d'antenne.

1.10 SOUS FACE DE PLANCHERS DONNANT SUR L'EXTERIEUR

1.10.1 Au RDC

Habillage bois à claire voie en plafond circulation RdC

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 séjours, dégagements, salles de bains, WC, cuisines, et chambres :

LOGEMENTS DU RDC :

L'ensemble des pièces : chape traditionnelle ou liquide à base ciment, isolée au RDC selon étude thermique, rapportée sur dalle béton et revêtement thermoplastique en lés U2SP3, plinthes en sapin du nord à bords droits (7cm) peintes.

LOGEMENTS D'ETAGE :

Revêtement thermoplastique en lés U2SP3 collé sur un ragréage P3 des dalles béton surfacées, plinthes à bords droits (7cm) en sapin du nord peintes sur l'ensemble des logements.

2.1.2 Celliers :

Dalles gravillonnées pour les celliers sous les escaliers, finition béton brut pour les autres.

2.1.3 Sols des terrasses privatives de l'étage :

Dalle en béton gravillonné sur plots.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres que enduits, peintures, papiers peints, tentures)

Faïences 25*33 ou 25*40, pose horizontale collée, gamme Résidentiel d'Armor de chez point P. Localisation : sur hauteur 2 mètres au droit des bacs à douche.

Faïence cuisine 20*40, mate ou brillante, hauteur 3 rangs au-dessus du meuble évier compris retours éventuels selon plans.

Baguette de finition en PVC sur les tranches de faïence visibles.

2.3 MENUISERIES EXTERIEURES

2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Portes palières métalliques isophonique et isothermique finition à peindre, affaiblissement acoustique selon réglementation, joint isophonique périphérique, serrure 3 points avec cylindre 5 goupilles sur ouverture centrale, seuil suisse métallique, béquillage en inox sur rosace et butoirs alu.

Fenêtres en PVC blanc oscillo-battantes suivant plans de façades, localisation et dimensions selon plans de l'appartement. Double vitrage à faible émissivité, épaisseur selon réglementations thermique et acoustique en vigueur, et calculs.

Sur les séjours : Portes fenêtres en aluminium thermolaqué, coulissant 2 vantaux, dimensions selon plan. Double vitrage à faible émissivité, épaisseur selon réglementations thermique et acoustique en vigueur, et calculs.

2.3.2 Menuiseries extérieures des celliers

Portes de celliers RDC : métalliques, peintes.

Portes de celliers d'étage : métalliques isolantes, peintes.

2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE

2.4.1 Pièces principales et secondaires

Volets roulants à tabliers extérieurs en lames PVC dans des coffres monobloc intégrés au châssis, manœuvres par bouton de commande électrique sur les séjours, manuels motorisables pour les autres fenêtres.

2.5 MENUISERIES INTERIEURES

2.5.1 Huisseries et bâtis

Pour portes intérieures : bois résineux peints.
Pour portes palières : châssis métallique.

2.5.2 Portes intérieures

Portes à âme alvéolaire parement MDF rainuré / à engravure, à peindre, à recouvrement, dimensions selon plans, béquillage en inox sur rosace, verrou dans WC et salles de bains, serrure à clé pour les chambres, butoirs alu.

2.5.3 Portes de placards

Portes de placards ouvrant à la française ou coulissant selon les plans, de type Sogal ou équivalent blanc, épaisseur de 10mm en particules de bois aggloméré, à parements mélaminés blanc. Compensateurs de plinthes en PVC aux extrémités des placards.

2.5.4 Aménagements de placards

Non prévu.

2.5.5 Coffres bois

Coffres bois peint en habillage des évacuations EU dans les salles d'eau.

2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.6.1 Garde-corps

Garde-corps posé en applique intérieure ou sur le dessus des relevés des terrasses. Remplissage en éléments métalliques galvanisés thermolaqués selon plan et détails de l'architecte.

2.7 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

2.7.1 Peintures extérieures

2 couches de peinture extérieure de finition pour les éléments de béton apparents en façade. Teinte au choix de l'architecte.

2.7.2 Peintures intérieures

2.7.2.1 sur menuiseries

Préparation, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture microporeuse. Teinte blanche.

2.7.2.2 sur plafonds

Sur plaques de plâtre : Préparation, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture acrylique velours. Teinte blanche.

Sur plafonds béton : Enduit pelliculaire 2 passes, préparation, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture acrylique velours. Teinte blanche.

2.7.2.3 sur canalisations et tuyauteries apparentes

1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture Glycéro. Teinte blanche.

2.7.2.4 murs

Sur plaques de plâtre : Préparation, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture acrylique velours. Teinte blanche.

Sur mur béton : Enduit pelliculaire 2 passes, préparation, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture acrylique velours. Teinte blanche.

2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipements ménagers

2.8.1.1 bloc évier, robinetterie, appareils et mobilier des cuisines des logements (selon plans)

Eviers inox 2 bacs, 1 égouttoir, robinetterie mitigeur.

Meuble sous évier en mélaminé 2 portes.

2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1 distribution d'eau froide

En tube de cuivre ou polyéthylène, apparents et ou encastrée sous fourreaux.

2.8.2.2 production et distribution d'eau chaude individuelle

Chaudière gaz individuelle murale, à condensation. Production d'eau chaude instantanée.
Evacuation par ventouse en façade ou par conduit en toiture. Modèle de chaudière selon étude thermique.

2.8.2.3 évacuations

En PVC.

2.8.2.4 branchements en attente

Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.

Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.

Positionnement selon le type de logement et selon plans.

2.8.2.5 appareils sanitaires

Bac à douche céramique extra plat 80*80, encastré pour les logements du RDC.

Bac à douche à poser en élévation pour les logements en étage. (socle habillé en faïence).

Mitigeur de douche avec ensemble de douche (barre de douche + flexible + douchette 2 jets).

WC avec réservoir et mécanisme de chasse. Abattant double, cuvette en porcelaine vitrifiée blanche, double commande 3/6 litres.

Meuble vasque :

- Corps, façades, porte, et étagère en panneaux de particules.
- Miroir.
- Eclairage.
- Plan vasque en céramique ou acrylique.
- Mitigeur.

2.8.3 Equipements électriques

2.8.3.1 Type d'installation

Encastrée, tableau d'abonné encastré en gaine technique fermée, accessible toute hauteur par panneaux démontables en médium peint, avec coffrets encastré avec porte laquée, installation conforme à la NFC 15.100.

2.8.3.2 Puissance à desservir

Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.

2.8.3.3 Equipement de chaque pièce

Appareillages plastique blanc.

Entrée :

- . 1 point lumineux DCL commandé par, va et vient ou simple allumage selon le logement,
- . 1 PC 10/16A + T à hauteur d'interrupteur.
- . 1 Carillon.

Dégagements selon logement :

- . 1 point lumineux DCL commandé par va et vient ou simple allumage selon le logement,

Séjour :

- . 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient,
- . 5 PC 10/16A + T réparties en périphérie.
- . 1 prise communication type RJ 45.
- . 1 prise télévision TV.

Cuisine :

- . 1 point lumineux DCL en plafond commandé par simple allumage.
- . 1 point lumineux par réglette au-dessus de l'évier commandé par simple allumage.

- . 1 PC 10/16A + T à l'entrée de la pièce, à hauteur et à proximité de l'interrupteur.
- . 5 PC 10/16A + T (dont 4 à hauteur de plan de travail).
- . 3 lignes spécialisées : lave-vaisselle, four et chaudière.
- . 1 ligne spécialisée 32A.
- . 1 prise communication type RJ 45.

Salles d'eau :

- . 1 point lumineux en plafond commandé par simple allumage,
- . 1 point lumineux par réglette au-dessus du meuble vasque commandé par simple allumage.
- . 1 PC 10/16 A à hauteur et à proximité de l'interrupteur.

Chambres :

Chambre 1 (PMR) :

- . 1 point lumineux commandé par va et vient,
- . 3 PC 10/16A + T,
- . 1 prise communication type RJ 45,
- . 1 prise TV simple,

Chambre 2 (Pour les T3):

- . 1 point lumineux commandé par simple allumage,
- . 3 PC 10/16A + T,
- . 1 prise communication type RJ 45,
- . 1 prise TV simple,

Terrasses Etage et Jardins privatifs côté sud.

- . 1 hublot décoratif sur simple allumage avec témoin lumineux.

Celliers

- . 1 point lumineux sur simple allumage avec témoin lumineux + 1 PC 10/16 A.

2.8.4 Chauffage ventilation

2.8.4.1 type d'installation

Chauffage gaz individuel, chaudière murale. Radiateur métal de couleur blanche.

2.8.4.2 appareils d'émission de chaleur

Radiateurs métal laqué usine et sèche serviette dans la salle de bain.
Régulation par programmeur 1 zone.

2.8.4.3 conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée individuelle hygroréglable de type B, moteur VMC situé en faux plafond de la salle de bain (HSP réduite),
Grilles et déflecteurs d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces sèches,
Bouches d'extraction type BAHIA dans les pièces humides (cuisines, SDE)

2.8.5 Equipements de télécommunication

2.8.5.1 télévision

1 prise dans le séjour TV
dans les chambres 1 prise TV simple.

Les prises sont raccordées à la gaine technique courants faibles au niveau des tableaux électriques et vers les gaines techniques communes au niveau des paliers,

2.8.5.2 téléphone

installation (colonnes et câblages), en attente de raccordement par France-Télécom/Orange, 1 prise RJ45 dans le séjour, cuisine et dans chaque chambre de chaque logement.

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1 CELLIERS

3.1.1 Sol, murs et plafond

Sol : Dalles gravillonnées pour les celliers sous les escaliers, finition béton brut pour les autres.

Murs : Béton armé et agglomérés de béton, peinture de propreté : 1 couche.

Plafonds : Dalle béton armée ou sous face de l'escalier, peinture de propreté : 1 couche.

Porte et huisserie métallique donnant sur les jardinets ou circulations communes, béquilles et cylindre sur ouverture centrale.

3.1.2 Equipement électrique

1 point lumineux commandé par simple allumage avec voyant

1 pc 10/16 A

Nota : Nous attirons l'attention sur les venues d'eau inévitables dans les celliers privés situés sous les volées d'escalier préfabriquées béton, à l'air libre.

3.2 TERRASSES PRIVATIVES (Logements à l'étage)

3.2.3 Sols

Dalles de gravillons lavés posées sur plots.

Marche d'accès à la terrasse depuis le logement hauteur minimale de 20cm.

3.2.4 Pare vue mitoyenneté terrasses

Pare vue constitué d'un cadre métallique thermo laquée + vitrage sablé, implantation selon logement et plans.

3.2.5 Garde-corps

Garde-corps constitué d'un cadre métallique et d'un remplissage en tôle métallique thermo laqué fixé à l'intérieur des acrotères.

3.3 JARDIN PRIVATIFS

3.3.1 Espace minéral

Réalisation d'un espace minéral, habillage par une couche de gravillons roulés de 5cm posé sur bâche tissée.

3.3.2 Arbustes

Plantation de massifs d'arbustes et plantes d'agrément d'essences variées en fond de jardin contre le mur de clôture. 1 plant par ml suivant plans.

3.3.3 Clôtures

Pose d'une clôture constituée d'un cadre métallique et d'un remplissage en tôle métallique thermo laqué, de couleur anthracite, hauteur 1m. Localisation en séparatif de jardin privatif selon plan de masse.

Claustra bois à claire voie.

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

SANS OBJET. Les parties communes sont extérieures.

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 TELECOMMUNICATIONS

5.1.1 Téléphone

Installations en attente de raccordement par France-Télécom dans les gaines techniques palières.

5.1.2 TV et radio

Installation collective raccordée par antenne hertzienne collective permettant de recevoir TF1, France 2, France 3, Canal +, France 5, M6 et Arte, posée en extérieur sur mât.

5.2 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Ventilation individuelle des logements, de type mécanique contrôlée, hygroréglable B, moteurs d'extraction positionnés en plafond des salles d'eau des logements.

Ventilation naturelle des locaux annexes par grille en façade ou dans la porte.

5.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE

5.3.1 Comptages des services généraux

Positionnés en gaines techniques.

5.3.2 Colonnes montantes

Dans gaines techniques palières.

5.3.3 Branchements particuliers

Dans gaines techniques palières : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire individuel.

5.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.4.1 Comptages des services généraux

Positionnés en gaines techniques palières.

5.4.2 Colonnes montantes

En gaines techniques palières.

5.4.3 Branchements et comptages particuliers

Compteurs et disjoncteurs placés dans les tableaux d'abonnés à l'intérieur de chaque logement,

Branchement particulier réalisé dans les gaines techniques palières à chaque étage.

5.5 ALIMENTATION EN GAZ

5.5.1 Comptages des services généraux

Sans objet.

5.5.2 Branchements et comptages particuliers

Compteurs placés dans les gaines techniques palières RdC et étage,

Branchement particulier réalisé dans les gaines techniques palières.

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 PARTIES COUVERTES EN RDC

6.1.1 Sols

Dalles de gravillons lavés posées sur lit de sable.

6.1.2 Murs

Identiques aux façades de l'immeuble (enduit ou peinture)

6.1.3 Plafonds

Faux plafonds en bardage à claire voie.

6.1.4 Equipements électriques

Spots encastrés dans le faux-plafond, finition aluminium, allumage sur détecteur de présence.

6.2 CIRCULATIONS DE DESSERTE DES LOGEMENTS D'ETAGE

6.2.1 Sols

Dalles de gravillons lavés posées sur plots.

6.2.2 Murs

Identiques aux façades de l'immeuble (enduit ou peinture)

6.2.3 Plafonds

Sans objet.

6.2.4 Equipements électriques

Appliques extérieures sur détecteur de présence.

6.3 ESCALIER EXTERIEURS DU RDC AU R+1

6.3.1 Sols des paliers, marches et contremarches

Escalier béton brut.

Incrustation de bandes podotactiles de couleur contrastée à chaque palier d'arrivée (réglementation handicapés)

6.3.2 Sous faces des paillasses et fût

Préparation, et peinture de propreté.

6.3.3 Mains courantes et garde-corps

Main courante en acier galvanisé assemblée par soudure constituée d'une lisse métallique, y compris écuyers de fixation, 2 couches de peinture, en périphérie extérieure intérieure des escaliers.

Garde-corps assemblé en acier galvanisé, lisses hautes dans la continuité de la main courante d'escalier au niveau du palier d'arrivée. Finition par 2 couches de peinture.

6.3.4 Ventilation de désenfumage

Sans objet

6.3.5 Equipement électrique

Eclairage par hublot sur les murs de la cage d'escalier.

Commande par détecteurs de présence.

6.4 ESPACE POUBELLES

Murs réalisés en élément aggloméré de béton, finition par enduit monocouche gratté ou peint.

Sol en enrobé.

1 point d'eau.

Localisation : à l'entrée de la résidence.

6.5 VOIRIE ET PARKINGS

6.5.1 Parkings extérieurs et accès véhicules

Parkings en enrobé avec peinture de sol (résine pour délimitation, sigles handicapés).
Bordures en séparation enrobé / espaces verts.
Grilles et avaloirs pour récolte et évacuation des eaux pluviales.

6.5.2 Cheminements piétons

Cheminement piéton entre parking et accès au bâtiment en enrobé hydrodécapé.

6.5.3 Boîtes à lettres

Ensemble batterie de boîtes à lettres en acier laqué posé sur support sur à l'entrée de la résidence.

6.5.4 Equipement électrique

Eclairage des voies et parc de stationnement par candélabre et appliques.

6.6 ESPACES VERTS COMMUNS AU PROJET

6.6.1 Plantation d'arbres

Arbustes d'essence locale + bâche et gravillons, localisation selon plan de masse (entrée de la résidence).

6.7 RESEAUX DIVERS

6.7.1 Eau potable

Branchement sur le réseau public. Installation d'un surpresseur général en tête de réseau.

6.7.2 Electricité

Branchement sur le réseau public.

6.7.3 Egouts

Branchement sur les réseaux d'assainissement d'eaux pluviales et d'eaux usées publics.
fosse de séparation d'hydrocarbure avant rejet au branchement sur réseau public.

6.7.4 Télécommunications

Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau France-Télécom.

6.7.5 Gaz

Branchement sur le réseau public.