

COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier – BP 203
22002 SAINT BRIEUC



CONSTRUCTION DE 6 PAVILLONS INDIVIDUELS GROUPES

« LES VILLAS DU PÉNAN »

LOTISSEMENT « LE BUCHONNET »
22120 YFFINIAC

-- : - : - : -

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 DE 6 PAVILLONS INDIVIDUELS GROUPES

LES VILLAS DU PÉNAN
Lotissement Le Buchonnet - 22120 YFFINIAC

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS
33, Rue Abbé Garnier
BP 203
22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre :

Cabinet GROSS-QUELEN Architecte D.P.L.G.
1 bis Rue Abbé Fleury
22000 SAINT BRIEUC

1. - CARACTERISTIQUES GENERALES DES PAVILLONS

1.1 – INFRASTRUCTURE

1.1.1 - Fouilles

- En rigoles et en trous.

1.1.2 – Fondations

- Semelles filantes en béton armé et soubassements en aggloméré de ciment pleins revêtus d'un produit d'étanchéité, suivant étude structure

1.2 – MURS ET OSSATURE

1.2.1 – Murs en élévation

- En maçonnerie d'agglomérés de 20 creux, hourdées au mortier de ciment et revêtus d'un enduit mono couche (sous avis technique en cours de validité), formant finition et assurant l'étanchéité. Pour élévation de la partie habitation et partie garage de chaque pavillon suivant les cas, y compris refends, jouées et façades d'entrées sous auvent.

1.3 – PLANCHERS – DALLAGES PARTIE HABITATION

1.3.1 – Plancher préfabriqué sur vide sanitaire suivant étude béton, recevant une chape armée sur isolation

- Pour plancher bas du rez-de-chaussée de chaque pavillon.

1.3.2 – Plancher préfabriqué

- Pour plancher haut de la partie habitable de chaque pavillon.

1.4 – CLOISONS – DOUBLAGES – ISOLATION

1.4.1 – Cloisons de distribution

- Cloisons sèche type placopan 50 mm.

1.4.2 – Cloisons de doublage en périphérie des murs extérieurs de la partie habitable

- Complexe isolant type PMS Ultra ou équivalent de 130 mm d'épaisseur totale pour l'ensemble du rez-de-chaussée (suivant étude thermique).

1.4.3 – Isolation de l'ensemble de la partie habitable des pavillons

Type Isover IBR 400 mm deux couches croisées en combles perdus ou équivalent suivant étude thermique

1.5 – ESCALIER INTERIEUR

1.5.1 – Escalier et garde-corps

- En bois verni d'usine avec gardes corps de protection de chute.

1.6 – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

1.6.1 – Chutes d'eaux pluviales

- Gouttières demi ronde en bas de pente.
- Descentes extérieures en PVC.

1.7 – TOITURES

1.7.1 – Charpente, couverture et accessoires

1.7.1.1 – Charpente:

De type traditionnelle en sapin de catégorie II traité fongicide et insecticide, comprenant : arbalétriers, sablières, pannes, filières, poinçons, liens de faitage, entrails et jambe de force, chevronnage et faux solivage (selon les cas)

1.7.1.2 – Sous face extérieure des débords de toit :
En lambris PVC blanc.

1.7.1.3 – Couverture:
Couverture en PLX aspect Anthracite.

1.7.1.4 – Etanchéité:
Néant

1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

1.7.2.2 – Ventilations :
-Châtières de ventilation, chapeau de ventilation aérolique pour VMC diamètre 100 mm pour ventilation de chute des WC.

2. - DESCRIPTION DES LOCAUX DES PAVILLONS

2.1 – SOLS ET PLINTHES

2.1.1 – Sols et plinthes de pièces principales

- Ensemble des pièces de vie du rez-de-chaussée : *Carrelage en grès cérame dimension 33x33 classement U4 P4 E3 C2 sur chape ciment+ isolation type EFISOL TMS MF SI + ép. 10 cm avec plinthes assorties en carrelage, gamme "PSLA les résidentiels d'Armor" choix au showroom de COOPALIS*
- Chambres : *Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse classement U2s P3 E2 C2 avec plinthes en sapin du Nord, à bords droit, pré peintes.*

2.1.2 – Sols et plinthes de pièces de service

- Salle de bain rez-de-chaussée et étage: *Carrelage en grès cérame dimension 33x33 classement U4 P4 E3 C2 sur chape ciment+ isolation type EFISOL TMS MF SI + ép. 10 cm avec plinthes assorties en carrelage, gamme "PSLA les résidentiels d'armor" choix au showroom de COOPALIS*
- Salle de bain en RDC : espace douche à l'italienne : *Carrelage antidérapant sur forme de pente y compris étanchéité. Dimension 10x10 dans la même gamme « PSLA résidentiels d'armor »*

2.1.3 – Sols et plinthes dans entrée et dégagements

Entrée et dégagement à rez-de-chaussée : Carrelage en grès 33x 33 classement U4 P4 E3 C2 sur chape ciment + isolation type EFISOL TMS MF SI + ép. 10 cm avec plinthes assorties en carrelage, gamme "PSLA les résidentielsd'Armor" choix au showroom de COOPALIS

Dégagement étage

- *Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse classement U2s P3 E2 C2 avec plinthes en sapin du Nord, à bords droit, pré peintes.*

2.2 – REVETEMENTS MURAUX

(Autres que peinture, enduits, papiers peints et tentures)

2.2.1 – Faïence

Faïence gamme "PSLA les résidentiels d'armor" choix au showroom de COOPALIS dans cuisine, salle de bains, salle d'eau , WC, selon les quantités suivantes :

Cuisine : néant

Baignoires: hauteur 2,00m au-dessus de la baignoire sur la périphérie, y compris retours et habillage du tablier et de la paillasse, suivant le cas, avec 1 listel 2,5x20cm gamme Phenix au-dessus de la baignoire,

Douche : h: 2.00 m fond et retour selon cas,

Lavabos : Hauteur 40 cm sur mur d'adossement du lavabo,

2.3 – PLAFONDS

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

Plafond du rez-de-chaussée (T4, T3) : *Enduit plâtre en sous face des planchers hourdis.*

Plafond haut de l'étage (T4,T3) : *Plaques de plâtre sur ossature métallique avec doublage en laine de verre: parties horizontales 400 mm d'épaisseur.(suivant étude thermique)*

2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – Portes extérieures

Entrée:

- *Bloc porte à recouvrement avec huisserie métallique, porte isolée et serrure 3 points couleur au choix de l'architecte*

2.4.2 – Pièces principales

Menuiseries en PVC blanc

Oscillo battant cuisine, chambres et Salle de Bains, *manœuvre manuelle pmr.*

Dimensions: selon les plans

Menuiseries en PVC blanc 1 fixe + 2 vantaux ouvrants à la française
(Baie principale du séjour T4,T3)

2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

2.5.1 – Fermetures extérieures

Sur l'ensemble des fenêtres et portes fenêtres PVC sauf salles de bains :

- *Volets roulants en lames PVC monoblocs apparents, manœuvre par manivelle, motorisée pour baie principale du séjour*

2.6– MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Huisseries et bâti :

- *En Bois prépeints*

2.6.2 – Portes intérieures :

- *Portes 1 vantail à âme alvéolaire isoplane prépeinte 2 faces dans ensemble des logements.*
- *Porte isothermique isoplane prépeinte 2 faces : liaison garage/logement*

2.6.3 – Moulures et habillages :

- *Moulures en sapin du Nord en périphérie des huisseries et bâtis bois.*

2.7– SERRURERIE ET GARDES CORPS

2.7.1 – Néant

2.8– PEINTURES

2.8.1 – Peintures intérieures .Finition C

2.8.1.1 – Sur menuiseries

1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.

2.8.1.2 – Sur murs

Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.

2.8.1.3 – Sur plafonds

Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.

2.8.1.4 – Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

1 couche d'impression + 2 couches de peinture glycérophtalique.

2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 – Equipements ménagers

2.9.1.1 – Bloc évier, robinetterie

Néant, alimentations en attente

2.9.1.2 – Appareils et mobilier cuisine

Néant, alimentations en attente

2.6.4 – Moulures et habillages :

2.9.2 – Equipements sanitaire et plomberie.

2.9.2.1 – Distribution d'eau froide. A partir de l'origine de l'installation

Robinet d'arrêts, distribution aux différents appareils, en tubes de cuivre en apparent et polyéthylène réticulé en encastré.

2.9.2.2 – Production et distribution d'eau chaude sanitaire

Depuis la chaudière gaz à condensation type Atlantic Naïa (réf selon étude thermique)

2.9.2.3 – Evacuations

Par tuyaux en P.V.C. encastrés ou apparents suivant localisation, siphons en sortie d'appareils.

2.9.2.4 – Branchements en attente

*Alimentation et évacuation lave vaisselle en cuisine et lave linge dans cuisine.
Chaudière à condensation.*

2.9.2.5 – Appareils sanitaires

Rez de Chaussée

- lavabo sur colonne type ULYSSE 2 de chez PORCHER ou équivalent, en porcelaine vitrifiée de 63 cm de largeur,
- Ensemble WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée type ULYSSE 2 de chez PORCHER ou équivalent et abattant double blanc OLFA, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Douche carrelée à l'italienne

Etage

- Meuble vasque comprenant un meuble double porte, un miroir et un bandeau lumineux vasque type "ULYSSE 2 de chez PORCHER" ou similaire posée sur meuble
- Robinetterie mitigeur monotrou, bonde siphon PVC avec vidage par tirette,

- Baignoire acrylique à encastrer type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent

WC Etage

- Ensemble WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée type ULYSSE 2 de chez PORCHER ou équivalent et abattant double blanc OLFA, réservoir silencieux 3/6 litres,

2.9.2.6 – Robinetterie

*Mitigeur chromé OPHELIO de chez PORCHER ou équivalent. Douchette avec flexible sur support mural.
Accessoires divers : Néant.*

2.9.3 – Equipements électriques

2.9.3.1 – Type d'installation

Conforme à la norme NF C 15-100. Tableau de protection avec disjoncteur et mise à la terre.

2.9.3.2 – Equipement de chaque pièce

Appareillage ALOMBARD série ALVAÏS ou équivalent, blanc.

Hall d'entrée : 1 foyer lumineux central simple allumage 1 points dans les T3, T4.
 1 P.C. 10/16 A + T
 1 hublot étanche OMEGA ou équivalent avec source incandescente sur simple allumage (extérieur)

Cuisine : 1 foyer lumineux central en plafond sur va et vient 2 points
 1 foyer lumineux central sur simple allumage au droit de l'évier

	<i>6 P.C. 10/16 A + T à dont 4 haut dessus du plan de travail 1 connecteur 32 A+T 2 P.C. spécialisée 16 A</i>
Séjour :	<i>2 foyers lumineux centraux sur allumage sur va et vient 2 points 7 P.C. 10/16 A + T 1 hublot étanche OMEGA avec source incandescente sur simple allumage (extérieur)</i>
Salle d'eau:	<i>1 foyer lumineux central sur simple allumage. 1 P.C. 10/16 A + T 1 réglette simple allumage au dessus du lavabo.</i>
Chambre (Pour chaque)	<i>1 foyer lumineux central sur simple allumage. 3 P.C. 10/16 A + T</i>

2.9.3.3 – Sonnerie de porte d'entrée

1 sonnerie de type LIDO marque LEGRAND ou équivalent dans l'entrée.

2.9.4 – Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1 – Type d'installation

Chaudière individuelle gaz à condensation, panneaux photovoltaïques en auto consommation en toiture

2.9.4.2 – Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieures de – 4°

*19 ° dans les pièces principales et cuisine
21 ° en salle de bains.*

2.9.4.3 – Appareils d'émission de chaleur

*Radiateurs en acier équipé de robinets thermostatiques
Sèches serviettes à eau chaude dans les Salles de Bains*

2.9.4.4 – Conduits de fumée

Néant

2.9.4.5 – Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, hygro réglable type B avec groupe d'extraction suspendu en combles perdus et gaine d'extraction raccordées sur bouches des pièces humides.

2.9.4.6 – Conduits et prises d'air frais

*Bouches d'entrée d'air frais dans les menuiseries des pièces sèches.
Bouches d'extraction dans les pièces humides (Cuisine Salle de bains W.C.)*

2.9.5 – Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Sans objet

2.9.6 – Equipements de télécommunication

2.9.6.1 – Radio – Télévision

*Prises TV FM : 1 dans le séjour, 1 dans la cuisine et 1 dans chaque chambre.
NB: Antenne TV non prévue*

2.9.6.2 – Téléphone

RJ45 : 1 dans le séjour, 1 dans la cuisine et 1 dans chaque chambre, avec raccordement sur la barrette FRANCE TELECOM.

ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – GARAGES

Garages accolés à la partie habitation des pavillons

3.1.1 – Plafonds

Charpente de mêmes caractéristiques que la partie habitable suivant pans de couverture; sans entrails ni jambe de force et sans faux solivage

3.1.2 – Couverture

Charpente bois + bac acier + étanchéité

3.1.3 – Sols

Dallage ou dallage porté selon cas, sans isolation, finition surfacée.

3.1.4 – Portes d'accès extérieure

Porte de garage métallique basculante, manœuvre manuelle
Porte de service en P.V.C

3.1.5 – Ventilation

Naturelle

3.1.6 – Equipement électrique

1 hublot étanche commandé simple allumage
1 P.C. 10/16 A + T étanche
1 P.C. spécialisée 16A (chaudière)
2 P.C. spécialisées 16A (lave linge et sèche linge)

3.1.7 – Equipement plomberie

1 robinet d'arrêt général
1 robinet de puisage
1 alimentation évacuation lave linge

3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

3.2.1 – Sol accès logement depuis la limite séparative

Revêtement en enrobé sur empierrement compacté (parking).

3.2.2 – Sol accès principal au logement

Revêtement en enrobé sur empierrement compacté.

3.2.3 – Délimitation au sol

Bordure en béton préfabriqué pour délimitation entre gazon et enrobé.

3.3 – ESPACES VERTS

3.3.1 – Engazonnement des parcelles suivant plan de masse avec bande gravillonnée en pied de murs

3.4 – CLOTURES

3.4.1 – Sur rue en façade avant des pavillons

Plantation d'arbustes 30/40 cm variés formant haie vive
Talus bâché, planté, selon les cas.

3.4.3 – Avec les propriétés voisines et pourtour arrière des parcelles

- Plantation d'arbustes 30/40 cm variés formant haie vive (4 variétés) .
- Grillage souple soudé galvanisé de 1,00 m de hauteur avec protections plastifiées anthracite, portillon.

3.4.4 – Boîte aux lettres

Normalisée PTT sur piétement en limite avant des parcelles privatives.

3.5 – RESEAUX DIVERS

3.5.1 – Alimentation d'eau potable

Coffret AEP sur chaque parcelle en limite privative et raccordement souterrain à la construction

3.5.2 – Alimentation électrique

Coffret en limite de propriété et raccordement souterrain à la construction

3.5.3 – Egouts

En Regards séparés en limite avant de propriété pour eaux usées et eaux pluviales, et raccordement souterrain à la construction

3.5.4 – Télécommunications

Regard en limite avant de propriété, 2 fourreaux aiguillés en souterrain jusqu'à la construction, câblage à charge du concessionnaire.

3.5.5 – Télédistribution

Néant.

3.5.6 – Drainage du terrain

Drainage en périphérie des pavillons selon les cas.

3.5.7 – Evacuation des eaux pluviales de ruissellement

Raccordement PVC au réseau.

FAIT

A.....

Le.....