



« LES VILLAS DES PETITS CLOS »
Lotissement « Le Coin des Petits Clos »
22440 TREMUSON

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 CRÉATION DE 6 LOGEMENTS RT 2012 EN PSLA

4 logements Type 4 avec garage et jardin et 2 logements type 3 avec cellier et jardin.

« LES VILLAS DES PETIT CLOS »

LOTISSEMENT « LE COIN DES PETITS CLOS »

22440 TREMUSON

Réalisé par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS

33 RUE ABBE GARNIER BP 203
22000 SAINT-BRIEUC



Suivant projet du Maître d'œuvre :

ATELIER D'ARCHITECTURE Laurent GICQUEL

12 rue Pierre Loti
22580 PLOUHA

archilaugic@neuf.fr



SOMMAIRE

01. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

02. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

03. ANNEXES PRIVATIVES

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Terrassements

- Décapage de la terre végétale.
- Terrassements en pleine masse sous l'emprise des bâtiments et de leur accès.

1.1.2 Fouilles

- Fouilles en rigoles pour les semelles.
- Evacuation des déblais excédentaires hors du site et remblais périphériques bâtiments et accès.

1.1.3 Fondations

- Semelles filantes avec soubassement en béton suivant étude de sol et plans.

1.1.4 Tranchées

- Pour les adductions – eau potable, électricité, gaz, téléphone et les évacuations – eaux usées, eaux pluviales entre coffrets & regards des concessionnaires en limite de voirie publique et la façade des logements.

1.1.5 Canalisations

- Incorporées au gros œuvre pour les eaux usées, y compris siphons dans les garages.
- Tous accessoires incorporés au gros œuvre, selon nécessités de l'opération, pour les équipements de chauffage, ventilation,...

1.1.6 Drainages

Drainage en périphérie des bâtiments suivant étude géotechnique.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs porteurs

- Soubassements en béton armé coffré, arase étanche et protection des soubassements par enduit étanche, selon plans.
- Elévations en agglomérés de ciment creux.

1.2.2 Murets techniques

- A la charge du lotisseur suivant le cahier des charges du lotissement

1.2.3 Structure porteuse

- En béton armé pour chainages horizontaux et verticaux selon plans et étude structure.
- En béton armé pour les poteaux, poutres, linteaux, rampannages suivant plans et étude structures.

1.2.4 Seuils et appuis

- En béton préfabriqué ou en béton armé coulé sur chantier.
- Bande redressement au mortier de ciment.

1.2.5 Enduit

- Enduit d'imperméabilisation et décoratif sur parements extérieurs des bâtiments. Finition grattée fin.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Au RDC des habitations et garages

- Dallages portés pour habitations et garages en béton armé, suivant étude structure.
- Finition tirée à la règle pour habitations.
- Finition talochée ou à l'hélicoptère pour garages et celliers.

1.3.2 Sur étages courants

- Planchers à poutrelles entrevous béton suivant plans et étude structure.
- Finition talochée ou à l'hélicoptère.

1.4 CHARPENTE BOIS

1.4.1 Charpente assemblée et non assemblée

- Charpente assemblée formée par fermes en sapin du nord traité de classe 2 ou 3 suivant localisation, traitées fongicide et insecticide sous couverture ardoise fixées sur la maçonnerie par sabots métalliques et chevilles.
- Charpente non assemblée, pannes, ramasses périphériques en sapin du nord traité de classe 2 ou 3 suivant localisation, traitées fongicide et insecticide sous étanchéité fixées sur la maçonnerie par sabots métalliques et chevilles.
- Pannes et chevrons de couverture ardoise, aluminium et bac acier en sapin de classe 2 ou de classe 3 suivant localisation, fixés sur la maçonnerie ou poutre bois par étriers chevillés ou vissés.

1.4.2 Planches de rive et planches d'égout

- En sapin de classe 4, fixées sur chevrons

1.4.3 Faux solivage bois

- Solivage avec entretoises en sapin de classe 2, fixé sur pignons maçonnés & ferme pour plafonds en combles.

1.5 COUVERTURES

1.5.1 Couverture en ardoise synthétique sur logements type 4.

- Couverture 2 pentes en ardoise synthétique posée par crochets à pointer sur support volige en SDN traité
- Faitage en terre cuite.
- Rives latérales en ardoises pointées sur chevrons.

Localisation : toiture volume principal des maisons de type T4

1.5.2 Couverture en aluminium laqué type « PLX » sur logements type 3

- Couverture monopente en aluminium laqué gris type « PLX » à joint debout fixée sur support volige en SDN traité
- Faitage en aluminium laqué gris.
- Rives latérales en aluminium laqué gris sur chevrons.

Localisation : toiture volume principal des maisons de type T3

1.5.3 Etanchéité sur logements.

- Isolation en laine de roche suivant étude thermique fixée sur support bac acier.
- Etanchéité par 2 membranes bitumineuses soudées à chaud.
- Relevés en périphérie et couvertines en aluminium laqué sur acrotères.

Localisation : toitures terrasses non accessibles sur maisons T4 et maison T3, hors garages et celliers

1.5.4 Couverture bac acier anti-condensation sur garages et celliers.

- Couverture en plaques d'acier traité anti-condensation en sous face pente de 7%, fixée sur pannes.
- Relevés en périphérie et couvertines en aluminium laqué sur acrotères.

Localisation : toitures des garages pour les maisons T4 et toitures des celliers pour les maisons T3

1.5.5 Accessoires d'évacuation des eaux pluviales

- En zinc et PVC en extérieur.

1.5.6 Eléments de sécurité

- Protection collective pour les interventions ultérieures

1.6 MENUISERIES EXTERIEURES

1.6.1 Porte extérieures

- Porte d'entrée métallique peinte (RAL 7016) avec âme isolante, huisserie bois, seuil aluminium conforme à l'accessibilité handicapés ; couleur dans la gamme au choix de la maîtrise d'ouvrage
- Portes de service PVC
- Serrures de sûreté 3 points sur les portes extérieures.
- Portes de garage basculantes en acier conforme à l'accessibilité PMR.

1.6.2 Menuiseries extérieures

- Portes fenêtres 2 ouvrants à la française et un fixe latéral en PVC blanc dans les séjours salons.
- Fenêtres oscillo-battantes à un vantail en PVC blanc sur chambres RDC et étage.
- Fenêtres oscillo-battantes à un vantail en PVC blanc dans les salles de bains WC au RDC.
- Fenêtre de toit 58*78 cm sur salles de bains étage logements type 4.
- Vitrage double épaisseur argon 4/16/4

1.6.3 Occultation des baies et protections

- Coffres de volets roulants formant bloc-baie avec les châssis posés en applique sur la maçonnerie.
- Volets roulants électriques en aluminium blanc sur la baie principale du séjour
- Volets roulants manuels en PVC blanc sur les chambres.
- Pas d'occultation dans les salles de bains

1.7 PLATRERIE ISOLATION

1.7.1 Doublages des murs périphériques

- Doublage en panneaux composites de PSE de 120 mm d'épaisseur R suivant étude thermique + plaques de plâtre ; hydrofugées dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.

1.7.2 Cloisons de distribution

- Cloisons alvéolaires PPAN entre locaux chauffés, en plaques de plâtre hydrofugées dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.
- Tasseaux de renfort selon nécessités pour fixation d'équipements.

1.7.3 Plafonds des pièces d'habitation

- Sous rampants de la couverture ardoise : en plaques de plâtre standard sur ossature métallique + isolant en laine minérale, R suivant étude thermique.
- Enduit plâtre en sous face des planchers béton des logements étage.

1.7.4 Etanchéité à l'air

- Conforme à la réglementation en vigueur RT 2012, contrôlée par un prestataire agréé en infiltrométrie.

1.8 ESCALIERS

1.8.1 Escaliers intérieurs.

- Préfabriqués en bois avec main courante en bois sur remplissage de garde-corps par lisses inox, le tout en bois vernis d'usine

1.9 CONDUITS DE VENTILATION

1.9.1 Conduits de ventilation

- Gaines souples raccordées sur la ventilation mécanique contrôlée individuelle hygro-réglable de type B.

1.9.2 Chutes d'eaux usées

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

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 MENUISERIES INTERIEURES

2.1.1 Blocs portes

- Portes alvéolaires rainurées en bois résineux prépeintes entre les pièces de l'habitation.
- Quincaillerie et butées de portes.

2.1.2 Placards

- Sans objet

2.1.3 Plinthes

- En MDF (médium) à peindre dans les pièces avec revêtements de sols souples.
- En carrelage dans le séjour, entrée et les pièces sanitaires au rez-de-chaussée et à l'étage.

2.1.4 Trappes en plafonds

- Trappe en MDF (médium) isolée et étanche à l'air pour accès au VMC dans combles.

2.1.5 Façades et paillasse de baignoires

- En panneaux hydrofuges faïencés, y compris trappe de visite dans les SDB aux R+1.

2.1.6 Miroirs

- Miroir dans l'ensemble des SDB intégré au meuble vasque.

2.1.7 Boîtes aux lettres individuelles

- Boîtes aux lettres en tôle acier conformes aux normes NF posées dans le muret technique réalisé par l'aménageur

2.2 REVETEMENTS DE SOLS & DE MURS

2.2.1 Revêtements de sols durs

- Maison de type T4

Carrelage dimensions 40x40, couleur au choix de l'accédant dans la gamme Résidentiel de chez Point P, avec plinthes. Choix à réaliser au showroom de COOPALIS

Localisation : entrée, séjour/cuisine, salles de bains RDC et R+1

- Maison de type T3

Carrelage dimensions 40x40, couleur au choix de l'accédant dans la gamme Résidentiel de chez Point P, avec plinthes. Choix à réaliser au showroom de COOPALIS

Localisation : entrées, séjour/cuisine, salle de bains

2.2.2 Revêtements muraux

Faïence murale série PEPS dimension 20x40 cm de chez Point P, couleur au choix de l'accédant dans la gamme proposée au showroom de Coopalis.

- Faïence douche hauteur 2.10 ml, y compris retours éventuels.
- Faïence baignoire hauteur 2.00 ml, y compris retours et tablier.
- Baguettes de finition.

Localisation :

- *Salle de bain en RDC et Etage pour les logements T4*
- *Salle de bain logement T3*
- *Cuisine : Sans objet*

2.2.3 Revêtements de sol souple

- revêtement de sol en PVC acoustique multicouche TX SELECTION de chez TARKETT ou équivalent, classement U2SP3, couleur au choix de l'accédant dans la gamme ; plinthes en MDF (médium) peintes.

Localisation : sol des chambres dans T4 (RDC et étage) et T3 (chambres de plain-pied) ainsi que dégagement au R+1 des logements T4,

2.2.4 Système de protection à l'eau sous carrelages

- Etanchéité liquide appliquée en 2 couches sous carrelages des baignoires et douches à l'italienne.

2.3 PEINTURES

2.3.1 Peintures intérieures

- Sur l'ensemble des parois en plaques de plâtre, réalisation de 2 couches croisées de peinture acrylique mate ou satinée sans COV, teinte au choix de la maîtrise d'exécution. Finition C.
- Sur les portes intérieures et tous les ouvrages en bois (plinthes, huisseries,...), couche d'impression et couche de finition acrylique mate ou satinée sans COV, teinte au choix de la maîtrise d'exécution. Finition C.
- Sur les canalisations apparentes, couche préparation & fixation et deux couches de peinture acrylique satinée sans COV, teinte au choix de la maîtrise d'exécution. Finition C.

2.4 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.4.1 Installation de plomberie

- Ayant son origine en limite de parcelle, dans le regard de comptage à la charge du concessionnaire.
- La distribution d'eau froide et d'eau chaude sera assurée dans les bâtiments en tube PER.
-

2.4.2 Equipements ménagers

- Meuble et évier : Sans objet
- Branchements en attente (positionnement selon plans). Arrivée d'eau froide et évacuation pour lave vaisselle et lave-linge placées dans le garage.

2.4.3 Equipements sanitaires

- Blocs-cuvette WC au sol, en porcelaine vitrifiée, avec réservoir et mécanisme de chasse, abattant double, commande 3/6 litres
- Douches à l'italienne adaptée PMR aux RDC, robinet thermostatique, douchette 3 jets, flexible
- Baignoires en acier émaillé ou acrylique 170 x 70 cm à fond anti dérapant au R+1, mitigeur thermostatique bain/douche sur gorge, flexible nylon tressé, accrochage mural à rotule.
- Meuble vasque sur pied dimension 60 cm avec miroirs et éclairage y compris robinetterie aux RDC et R+1.
- Chutes d'eaux usées par tuyaux PVC qualité sanitaire, y compris tous accessoires de raccordement.
- Robinets de puisage spécifiques dans les garages et celliers.
- Alimentations eau froide pour lave-linges et lave-vaisselles dans les garages.

2.4.4 Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par pompes à chaleur (PAC)

- Pompes à chaleur, conformes à l'étude thermique, avec production d'eau chaude sanitaire. Module extérieur fixé avec système antivibratile. Modules intérieurs dans garages et celliers.
- Radiateurs en acier munis de robinets thermostatiques dans les pièces de vie ; sèche-serviettes à eau chaude dans les salles de bains.
- Régulation de la PAC en fonction de la température extérieure.

2.4.5 Ventilation mécanique contrôlée

- VMC simple flux hygro-réglable de type B dimensionnée suivant étude thermique.
- Entrées d'air hygro-réglable dans les menuiseries des pièces sèches.
- Bouches d'extraction en partie haute dans les cuisines, bains, WC.
- Gains de raccordement au groupe d'extraction qui sera raccordé sur une sortie en toiture.

2.4.6 Installation électrique

- Installation conforme à la NFC 15-100, conçue dans le respect des dispositions relatives à l'accessibilité PMR (handicapés).
- Prise de terre générale et liaisons équipotentielles, tableau divisionnaire équipé de disjoncteurs et différentiels adaptés aux installations.
- Réseaux de prises de courant, joncteurs, prises spécifiques selon nécessité.

2.4.7 Equipement électrique

Conforme à la réglementation NFC 15-100 et aux obligations réglementaires

2.4.8 Equipements de télécommunication

- Télévision
 - 1 prise dans le salon séjour et dans chaque chambre.
 - Les prises sont raccordées à la gaine technique courants faibles au niveau du tableau électrique.

NB : Antenne TV non fournie. Réception TV par Box internet ou pose de l'antenne à la charge de l'acquéreur.

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

3 ANNEXES

3.1 GARAGES ET CELLIERS

3.1.1 Sol, murs et plafond

- Sol en béton finition talochée ou surfacée à l'hélicoptère avec durcisseur de surface.
- Murs en agglomérés de ciment creux.
- Porte isolante donnant sur logement et huisserie en bois peint, béquilles et cylindre.
- Portails métalliques sur garages
- Portes de service en PVC sur celliers et accès jardins.

3.1.2 Equipements électriques

- 1 GTL (gaine technique de logement) conforme à la NFC 15.100 et conçue dans le respect des dispositions relatives à l'accessibilité PMR (handicapés).
- 1 luminaire fluo étanche en plafond commandé par SA.
- 1 PC 10/16A + T (à hauteur d'interrupteur).
- 3 circuits électriques spécialisés : lave-linge, sèche-linge et PAC (à hauteur d'interrupteur).

3.2 JARDINS PRIVATIFS

3.2.1 Accès

- Les cheminements aux entrées des logements et les accès aux garages, comprennent un empièchement compacté avec une finition d'enrobé noir drainant. Bordures P3 en périphérie suivant plan de masse.

3.2.2 Plantation de végétaux

- Sur les limites des sous-parcelles créées, création d'une haie vive constituée de végétaux persistants alternés d'environ 1.50 m.
- En fonds de jardins, haies sur talus.

3.2.3 Engazonnement

- Réalisation de semis de gazon à selon plan de masse.
- Bandes gravillonnées de 30 cm de largeur au pourtour des bâtiments suivant plan masse.

3.2.4 Clôtures grillagées, portillons

- Clôtures grillagées souples traditionnelles à mailles losanges, hauteur 1.00 m couleur gris.
- Intégration de portillon d'accès pivotants, type Axor, hauteur 1.00 m avec serrure.
Localisation : *uniquement sur le logement T4 n°1.*