



« LE CLOS DES CORDIERS »

CREATION DE 5 LOGEMENTS

Lotissement LE FORLAC'H
22300 LANNION

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 CREATION DE 5 LOGEMENTS PSLA.

- 3 LOGEMENTS Type 3 avec garage et jardin privatif,
- 2 LOGEMENTS Type 4 avec garage et jardin privatif,

**Lotissement LE FORLAC'H
22300 LANNION**

Réalisé par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier – BP 203
22002 SAINT-BRIEUC cedex

Suivant projet du Maître d'œuvre :

SARL TOMMY-MARTIN architecte D.P.L.G.

9, Rue Blaise Pascal 22300 LANNION - 16, Rue Villeneuve – 29600 MORLAIX
contact@architommy.fr

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 et en trous pour les semelles et massifs de fondations.
- Evacuation des déblais excédentaires hors du site et remblais périphériques logements et accès.

1.1.3 Fondations

- Massifs, longrines, semelles en béton armé suivant étude et plans du bureau d'étude structure.

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.
- Tous accessoires incorporés au gros œuvre, selon nécessités de l'opération, pour les équipements de chauffage, ventilation,

1.1.6 Drainages

- Sans objet car structure sur vide sanitaire.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs porteurs

- Soubassements rigidifiés en agglomérés de ciment remplis de béton armé, arase étanche et protection des soubassements, selon plans et étude structure.
- Elévations en agglomérés de ciment creux.

1.2.2 Murets techniques

- Sans objet

1.2.3 Structure porteuse

- En béton armé pour chainages horizontaux et verticaux, pour les poutres, linteaux, rampantages, acrotères des toitures terrasses 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 monocouche d'imperméabilisation et décoratif sur parements extérieurs des logements et garages. Finition grattée fin. Couleurs au choix de l'architecte.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Au RDC des habitations et garages

- Plancher sur vide technique par poutrelles et entrevous béton avec dalle de compression armée en béton.

1.3.2 Sur étages courants

- Planchers à poutrelles béton suivant plans et étude structure.

1.4 CHARPENTE BOIS

Tous les bois de charpente seront en sapin de catégorie II traité fongicide et insecticide.

1.4.1 Charpente assemblée

- Charpente traditionnelle assemblée support de couverture bac acier, comprenant arbalétriers, sablières, pannes, filières, poinçons, liens de faîtage, entrants, chevronnage et solivage.

*Localisation : Partie habitable au R+1 des logements T3,
Partie séjour sous toiture mono pente au RDC des T3 et T4,*

1.4.2 Charpente non assemblée

- Charpente non assemblée support d'étanchéité sur bac acier comprenant : poutres portant de murs à murs et fixées sur la maçonnerie par sabots métalliques et chevilles

*Localisation : Partie habitable des logements T4 (sauf séjour en bac acier),
Partie habitable au RDC des logements T3 (hall et salle de bains),*

- Charpente non assemblée support d'étanchéité sur bac acier comprenant : pannes, entraxe 1,20 m, portant de murs à murs et fixées sur la maçonnerie par sabots métalliques et chevilles.

Localisation : Garages, espaces + et porches des logements,

1.4.3 Habillages - Claustres

- Habillage en lames PVC en plafond des espaces+ et porches d'entrée,
- Claustres en bois avec remplissage à claire voie de 2 cm en lames horizontales de 130 x 23 mm en bois douglas traité classe 4

Localisation : En façade des espaces + pour les 5 logements côté rue,

1.5 COUVERTURES - ETANCHEITE

1.5.1 Couverture bac acier sur logements T3

- Couverture à 15° en bac acier laqué PLX RAL standard, à joint debout, avec habillages des rives latérales et rives d'égout,

Localisation : Séjour RDC des 5 logements et habitation R+1 des logements T3,

- Gouttières carrées en zinc quartz

Localisation : partie basse des couvertures en bacs acier,

- Descentes d'eau pluviales en PVC avec coudes et colliers,
Localisation : pour toutes descentes EP des couvertures bac acier,
- Ventilations de chutes et sortie VMC
Localisation : couverture bacs acier des pavillons T3,

1.5.2 Etanchéité sur logements T3 et T4 et sur garages porches et espaces + des 5 logements

- Etanchéité autoprotégée sur bacs acier, isolation en laine de roche, étanchéité bi couche autoprotégée, y compris étanchéité des relevés et bandes solins
Localisation : garage, porche d'entrée et espace+ des 5 pavillons
- Etanchéité autoprotégée sur bacs acier, avec bacs acier galvanisé, comprenant pare vapeur, isolation, étanchéité bi couche autoprotégée y compris étanchéité des relevés et bandes solins
Localisation : Toiture salle de bains RDC des pavillons T3,
Toiture cuisine, chambre 1 RDC et étage des pavillons T4
- Evacuation des eaux pluviales des toitures terrasses et garages, avec crapaudines, trop pleins, déversoirs, Boîtes à eau en PVC et descentes EP en PVC,
- Coiffes en acier laqué plié, fixées en tête de tous les acrotères de toitures terrasses des logements et garages,
- Sorties diverses pour ventilations de chutes et VMC,

1.6 MENUISERIES EXTERIEURES

1.6.1 Portes extérieures

- Porte d'entrée métallique laquée avec âme isolante, huisserie bois, seuil aluminium conforme à l'accessibilité handicapés ; couleur dans la gamme au choix de la maîtrise d'ouvrage, serrure 3 points compris clés et béquillage,
- Portes de garage basculantes en acier conforme à l'accessibilité PMR, teinte au choix de la maîtrise d'ouvrage,

1.6.2 Menuiseries extérieures

- Porte fenêtre avec deux vantaux ouvrants à la française et 1 châssis fixe latéral en PVC blanc double vitrage,
Localisation : Séjour des 5 logements,
- Fenêtre à un vantail fixe en PVC blanc double vitrage,
Localisation : Séjour des 5 logements,
- Fenêtres à un vantail oscillo-battant et un vantail latéral ouvrant à la française en PVC blanc double vitrage,
Localisation : Cuisine des 5 logements,
Chaque chambre dans les 5 logements,
- Fenêtres à un vantail oscillo-battant en PVC blanc double vitrage,
Localisation : Dégagement à l'étage des logements T3,

- Fenêtres à un vantail oscillo-battant en PVC blanc double vitrage finition granité,
Localisation : Salle de bains RDC et salles de bains étage des T4,
Salle de bains RDC et WC étage des T3,

1.6.3 Occultation des baies et protections

- Volet roulant manuel formant bloc baie avec manœuvre par tringle oscillante
Localisation : Pour menuiseries extérieures dans les séjours, cuisines et toutes les chambres dans chaque logement,
Pas de volets dans les salles de bain ni dans les WC

1.7 PLATRERIE ISOLATION

1.7.1 Doublages des murs périphériques

- Doublage en panneaux composites isolants de 120 mm d'épaisseur
Localisation : murs périphériques en contact avec l'extérieur

1.7.2 Cloisons de distribution

- Cloisons de 50 mm d'épaisseur à âme alvéolaire avec plaque de plâtre 2 faces pour distribution, plaque de plâtre hydrofuge dans les salles de bains, standard dans les pièces sèches,
Localisation : Toutes cloisons au RDC des 5 logements,
Cloisons des chambres et salles de bains à l'étage des logements T4,
Cloisons des chambres et WC à l'étage des logements T3,
- Cloisons de 72/48 mm avec parements deux faces en plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques, plâtre hydrofuge dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches,
Localisation : Cloisons en rive des trémies d'escalier à l'étage des 5 logements,

1.7.3 Plafonds des pièces d'habitation

- Plafonds droits en plaques de plâtre fixés sur ossature métallique avec isolation conforme à l'étude thermique.
Localisation : Ensemble RDC et étage dans les 5 logements,

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.

- Escaliers préfabriqués en bois sans contremarches, avec gardes corps en bois, remplissage de gardes corps par lisses rampantes et horizontales en inox, l'ensemble vernis d'usine pour les 5 logements.

1.9 CONDUITS DE VENTILATION

- Conduit d'évacuation des gaz brûlés de chaudière par ventouse sortie en toiture ou façade.
- Conduits de ventilation en gaines souples PVC isolées, raccordées sur la ventilation mécanique contrôlée individuelle hygroréglable de type B.
- Chutes d'eaux usées en PVC, positionnées en gaines techniques avec isolation phonique réglementaire.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 MENUISERIES INTERIEURES

2.1.1 Blocs portes

- Portes de distribution alvéolaires en bois résineux prépeint entre les pièces de l'habitation. Béquillage, butées de portes, serrure bec de cane à dé condamnation pour WC et salles de bains de chaque logement.
- Porte isolante en bois résineux prépeint entre garage et habitation des logements, avec seuil à la suisse, joint d'étanchéité périphérique. Serrure 3 points avec cylindre double fourni avec 2 clés, poignées en aluminium anodisé, butées de portes.

2.1.2 Placards

- Sans objet

2.1.3 Plinthes

- Plinthes en sapin de pays 70 x 10 mm peintes en périphérie de toutes les pièces RDC et étage des logements sauf salle de bain RDC.
- Plinthes en carrelage dans la salle de bains RDC de chaque logement.

2.1.4 Trappes en plafonds

- Trappe en PVC isolée et étanche à l'air pour accès au groupe VMC dans les combles de chaque logement.

2.1.5 Meubles vasques

- Meuble vasque stratifié
Localisation : Dans la salle de bains à l'étage des logements T4,

2.1.6 Façades et paillasses de baignoires

- En panneaux faïencés, y compris trappe de visite
Localisation : Dans la salle de bains à l'étage des logements T4,

2.1.7 Miroirs

- Miroir intégré au meuble vasque dans la salle de bains à l'étage des logements T4.
- Miroir non prévu au-dessus des lavabos dans les salles de bains RDC.

2.1.8 Boîtes aux lettres individuelles

- Boîtes aux lettres en tôle d'acier intégrées dans claustras bois des espaces+.

2.2 REVETEMENTS DE SOLS & DE MURS

2.2.1 Revêtements de sols durs

- Carrelage 45*45 série STORM des établissements RECER, couleur au choix de l'accédant dans la gamme, plinthes bois peint sur la périphérie,
Localisation : Hall, séjour, cuisine dans chaque logement,
- Carrelage 45*45 série STORM des établissements RECER, couleur au choix de l'accédant dans la gamme, plinthes en carreaux coupés sur la périphérie,
Localisation : Salle de bains au RDC de chaque logement,

2.2.2 Revêtements muraux

- Faïence 25*40 série STORM des établissements RECER ou FIESTA des établissements CERAMICA,
Localisation :
 - Douches : Hauteur 2 m sur 2 côtés.
 - Baignoires : hauteur 2,00m sur 3 côtés de la baignoire à l'étage des logements T4, y compris retours et habillage du tablier et de la paillasse,
 - Lavabos : hauteur 40 cm adossé au lavabo dans salle de bains RDC des logements,
 - Lave mains : hauteur 25 cm adossé au lave main dans le WC à l'étage des logements T3,
 - Cuisine : Néant
- Baguettes de finition en PVC.

2.2.3 Revêtements de sol souple

- Revêtement de sol en PVC acoustique de chez TARKETT ou équivalent, couleur au choix de l'accédant dans la gamme proposée; plinthes périphériques en bois peint.
*Localisation : Chambres au RDC des logements T4,
Ensembles des pièces et dégagements à l'étage de chaque logement,*

2.3 PEINTURES

2.3.1 Peintures intérieures

Peintures intérieures. Finition C

- Sur menuiseries :
1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.
- Sur murs :
Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.
- Sur plafonds :
Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.
- Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :
1 couche d'impression + 2 couches de peinture glycérophtalique.

2.4 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.4.1 Installation de plomberie

- Origine en limite de parcelle, dans le regard de comptage du concessionnaire.
- La distribution d'eau froide et d'eau chaude sera réalisée en tubes PER dans les logements.

2.4.2 Equipements ménagers

- Meuble évier : Sans objet.
- Branchements en attente suivant plans.
Arrivée d'eau froide et évacuation pour lave-vaisselle dans la cuisine et pour lave-linge dans le garage.

2.4.3 Equipements sanitaires

- Cuvette WC : au sol, en porcelaine vitrifiée, avec réservoir et mécanisme de chasse, abattant double, commande 3/6 litres.
- Douche : douche à l'italienne 120x90 cm avec forme de pente, siphon de sol inox et carrelage anti-dérapant 10x10 cm AD série FINO des établissements PAVIGRES, équipement de douche avec robinet thermostatique, douchette 3 jets, flexible, barre de 90 cm avec porte savon.
- Baignoires acrylique : 170 x 70 cm à fond anti dérapant à l'étage des logements T4, mitigeur thermostatique, flexible nylon tressé, accrochage mural.
Localisation : SDB des T4
- Meuble vasque : 2 portes avec miroir et éclairage
Localisation : SDB à l'étage des logements T4.
- Lavabo sur colonne : en porcelaine vitrifiée
Localisation : SDB rez-de-chaussée de chaque logement,
- Lave mains : en porcelaine vitrifiée dans WC à l'étage des logements T3,
- Robinets mitigeurs sur les appareils sanitaires installés, finition chromée y compris tous accessoires.
- Chutes d'eaux usées par tuyaux PVC qualité sanitaire avec accessoires de raccordement.
- Robinets de puisage
Localisation : garages.

2.4.4 Chauffage et production d'eau chaude sanitaire au gaz

- Chaudières gaz à condensation, conformes à l'étude thermique, avec production d'eau chaude instantanée. Evacuation par ventouse verticale en toiture ou horizontale en façade selon plans.
- Radiateurs en acier munis de robinets thermostatiques dans les pièces de vie ; sèche-serviettes à eau chaude dans chaque salle de bains.
- Thermostat de régulation chaudière : positionnement dans la partie entrée/séjour

2.4.5 Ventilation mécanique contrôlée

- VMC simple flux hygroréglable de type B dimensionnée suivant étude thermique avec entrées d'air dans pièces suivant réglementation.

2.4.6 Auto production électrique

- Auto production électrique assurée par des capteurs solaires photovoltaïques dimensionnés suivant étude thermique, fixés sur toiture terrasse des logements et conforme à la norme NF C 15-712.

2.4.7 Installation électrique

- Installation conforme à la NFC 15-100, conçue dans le respect des dispositions réglementaires.

2.4.8 Equipement électrique

- Installation conforme à la NFC 15-100, conçue dans le respect des dispositions réglementaires.

2.4.9 Equipements de télécommunication

- Télévision
 - 1 prise dans le séjour et dans la chambre 1 de chaque logement. Les prises sont raccordées à la gaine technique courants faibles au niveau du tableau électrique.
NB : Antenne TV non fournie. Fourniture et pose à la charge de l'acquéreur.
- Téléphone
 - Câblage effectué jusqu'au DTI depuis regard et chambre de tirage sur rue
 - 2 prises RJ45 dans le séjour, et 1 prise RJ 45 dans chaque chambre des logements.

3 ANNEXES

3.1 GARAGES

3.1.1 Sol, murs et plafond

- Sol en béton finition surfacée.
- Murs en agglomérés de ciment creux.
- Porte isolante sur huisserie en bois peint, béquilles et cylindre entre garage et habitation de chaque logement.

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 hublot étanche en plafond commandé par va et vient.
- 1 PC 10/16A + T (à hauteur d'interrupteur).
- 2 prises spécialisées : lave-linge, sèche-linge (à hauteur d'interrupteur).

3.2 JARDINS PRIVATIFS

3.2.1 Accès des maisons côté rue

- Les accès aux entrées des logements et les sols des espaces + seront traités par de l'enrobé noir sur empierrement compacté,

3.2.2 Aménagements paysagés

- 15 plants hauteur 60 cm espacés tous les 1,00 m plantés entre la limite Sud-Ouest du lot n°5 et le domaine public. Pas de plantations entre les lots.
- 2 rangées de câbles supports positionnées verticalement sur une des façades de chaque logement pour mise en place des plantes grimpantes. Les plantations prévues pour ces câbles seront à la charge de la Mairie de Lannion.
- 2 lisses horizontales en bois fixées par platines galvanisées sur le dessus du muret existant entre la limite Nord-Est de la parcelle n°1 et le domaine public,

3.2.3 Engazonnement

- Réalisation de semis de gazon suivant terrain défini au plan de masse,
- Bandes gravillonnées entre gazon et pieds de façades de chaque logement,

3.2.4 Clôtures grillagées,

- Clôtures grillagées souples traditionnelles à maille rectangle soudée, hauteur 1,00 m Poteaux et panneaux de couleur au choix de COOPALIS.

Localisation : *Entre jardins privés des logements accolés,
En limite Sud-Ouest du jardin privé logements n°5,*