



COOPALIS
33, Rue Abbé Garnier – CS 20203
22002 SAINT BRIEUC

Construction de 8 logements individuels T4
LES VILLAS DES HAUTS DE KERLAN
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 CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS LES VILLAS DES HAUTS DE KERLAN - 22300 LANNION

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier

CS 20203

22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre (conception) :

Thierry CASTEL

ARCHITECTE DPLG

INGENIEUR E.N.S.P

9, rue de Rennes

22360 LANGUEUX

thierry.castel@wanadoo.fr

TEL : 02 96 52 45 14 FAX : 02 96 52 45 19

SOMMAIRE

01. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

02. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

03. ANNEXES PRIVATIVES

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES DES PAVILLONS

1.1 – INFRASTRUCTURE

1.1.1 – Fouilles

- Terrassement en rigoles et en trous pour semelles filantes
- Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou pour remblais périphériques

1.1.2 – Fondations

- Semelles filantes en béton armé suivant étude.

1.1.3 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.

1.1.4 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,...

1.2 – MURS ET OSSATURE

1.2.1 – Murs en élévation (à Rez-de-chaussée et étage)

- Soubassements en agglomérés de ciment pleins selon plans et étude structure.
- Elévations en agglomérés de ciment creux.

1.2.2 Structure porteuse

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

1.2.3 Seuils et appuis

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

1.2.4 Enduit

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

1.3 – PLANCHER – DALLAGE

1.3.1 – Plancher bas du rez de chaussée

- plancher béton poutrelles + hourdis sur vide sanitaire

1.3.2 – Plancher

- Plancher béton poutrelles + hourdis

1.4 – CLOISONS – DOUBLAGES – ISOLATION

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

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

1.4.2 Cloisons de distribution

- Cloisons de 50 mm d'épaisseur entre locaux chauffés, en plaques de plâtre hydrofugées dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.

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

- Placoplâtre BA 13 + isolation laine de verre 200 mm en rampants et 400 mm en plafond droit

1.4.4 Etanchéité à l'air

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

1.5 – ESCALIER INTERIEUR

1.5.1 – Escalier et garde-corps

- Préfabriqués en bois vernis d'usine, garde-corps formant main courante en bois

1.6 – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

1.6.1 – Chutes d'eaux pluviales

- Descente Eaux pluviales en PVC de couleur conforme au Permis de Construire

1.6.2 – Gouttières

- gouttières pendantes (couverture ardoise synthétiques) et carrées (couverture PLX)

1.7 – TOITURES

1.7.1 – Charpente, couverture et accessoires

1.7.1.1 – Charpente:

- charpente traditionnelle bois traitée classe 2 et anti nuisibles

1.7.1.3 – Couverture:

- ardoises fibrociment sur liteaux sur volume en étage
- couverture métallique PLX sur volume Chambre/SDB en RDC

1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

1.7.2.1 – Sortie de cheminée : Sans objet

1.7.2.2 – Ventilations :

- sortie diam 100 pour ventilation de chutes
- sortie diam 160 pour VMC

1.7.3 – Fenêtres de toit

- Chambres étage: Velux ou similaire de type GGL modèle grand confort 94/118
- SDB étage : Velux ou similaire type GGU grand confort 78/98

1.8 CONDUITS DE VENTILATION

1.8.1 Conduits de fumées

- Evacuation des gaz brûlés des chaudières par ventouse horizontale.

1.8.2 Conduits de ventilation

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

1.8.3 Chutes d'eaux usées

- En PVC, positionnées en gaines techniques

2 - DESCRIPTION DES LOCAUX DES PAVILLONS

2.1 – SOLS ET PLINTHES

- Sols et plinthes de pièces principales
 - Carrelage grés émaillé 33/33 dans Séjour et Salle de Bain en Rez de chaussée
 - Plinthes Bois dans le séjour
 - Plinthes assorties au carrelage dans la salle de bain en RDC
- Couleurs sur proposition de COOPALIS dans la gamme du fabricant.
- Revêtement de sol PVC + plinthes bois sur ragréage dans Chambre 1, chambre 2 et chambre 3, Dégagement étage et SDB Etage

2.2 – REVETEMENTS MURAUX HORS PEINTURE

2.2.1 – Faïence

- Cuisine : Sans objet
- Douche – baignoire – lavabo salle d'eau et bains :

Baignoire : grés cérame 20/40 (2m de hauteur sur emprise baignoire) + tablier de baignoire et paillasse

Douche : grés cérame 25/40 (2 m de hauteur) sur espace douche

2.3 – PLAFONDS

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

- Plafond du rez-de-chaussée :
 - enduit plâtre sur plancher béton
- Etage :
 - plafonds placoplâtre BA 13

2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – Portes extérieures

- Entrée:
 - Porte métallique laquée à âme pleine compris isolation thermique
 - Dimensions : 90/215
- Garage:
 - Portes de garage basculante en acier laquée usine
 - Dimensions : 240/200

2.4.2 – Pièces principales

- Cuisine:
 - Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée
 - Dimension : 1 OB 90/95

- Séjour- repas :
Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée
Dimension : 1 fixe + 1 OF. 240/215 (séjour) et 1 fixe 90/115
- Chambre 1 :
Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée
Dimension : 1 OF. 90/215
- Salle d'eau :
Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée
Dimension : 1 OB 60/95

2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

2.5.1 – Fermetures extérieures

- Volets roulants :
volets roulants monobloc PVC incorporés à la menuiserie avec manœuvre par tringle manuelle oscillante sur fenêtres en RDC sauf dans la SDB du RDC

2.6– MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Huisseries et bâti :

- Huisserie : Huisseries métalliques à peindre, 3 paumelles.

2.6.2 – Portes intérieures :

- Portes : Portes alvéolaires pré-peintes Isogyl 2 faces, 3 paumelles, chant droit.
- Porte isolante : passage entre garage et habitation avec bequillage et serrure

2.7– PEINTURES

2.7.1 – Peintures intérieures.

2.7.1.1 – Sur menuiseries

- menuiseries bois non pré-peintes : Brossage, 1 couche d'impression, rebouchage et ponçage, 2 couches de laque glycéro sur menuiseries bois dont plinthes bois
- menuiseries bois pré-peintes : Brossage, rebouchage et ponçage, 2 couches de laque glycéro satiné sur portes isoplanes.

2.71.2 – Sur murs

- Préparations + mise en peinture velours lessivable - finition de type C.

2.7.1.3 – Sur plafonds

- Rebouchage, ponçage, 2 couches de peinture acrylique, finition lisse mate.

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

Dégraissage et 1 couche de primaire sur métaux non ferreux et PVC, brossage de rouille et couche d'anti-rouille, accrochage ou retouches sur métaux ferreux, 2 couches de laque glycéro.

2.7.2 – Peintures extérieures.

Sans objet

2.8 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 – Equipements ménagers

2.8 ;1.1 – Bloc évier, robinetterie

Sans objet

2.8.1.2 – Appareils et mobilier

Meuble évier : Sans objet

2.8.2 – Equipements sanitaire et plomberie.

2.8.2.1 – Distribution d'eau froide :

Alimentations encastrées ou apparentes, en cuivre, PE, PER ou multicouche suivant cas.
Arrivée avec coupure générale dans le garage.

2.8.2.2 – Distribution d'eau chaude :

La distribution sera posée en encastré ou apparente, en cuivre, PE, PER ou multicouche suivant cas.

2.8.2.3 – Evacuations des eaux usées : Par des canalisations PVC sous dallage

2.8.2.4 – Branchements en attente

Alimentation et évacuation lave-vaisselle en cuisine et lave-linge dans le garage.

2.8.2.5 – Appareils sanitaires

- Baignoire Etage : 170*70 (en acier émaillé), vidage automatique. + mitigeur thermostatique
- Douche RDC : Bac extra plat avec bonde et siphon conformes à la réglementation PMR, mitigeur de douche, flexible et pommeau 3 jets
- Paroi de douche : Sans Objet

- Meuble vasque : Plan vasque avec meuble 2 portes laquée blanc- largeur 80 cm avec robinetterie + miroir et applique LED
 - Localisation : *Salle de Bain RDC*
- Lavabo sur colonne de type Porcher ou similaire avec mitigeur monocommande, vidage avec tirette, bonde chromée + miroir
 - Localisation : *Salle de bain de l'étage*
- Ensemble pack WC PORCHER avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant en résine double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Tous les appareils seront de couleur blanche.

2.8.3 – Equipements électriques

2.8.3.1 – Type d'installation

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

2.8.3.2 – Equipement de chaque pièce

Appareillage Legrand série mosaïc ou équivalent, blanc.

Garage:

Tableau en GTL.

Hublot étanche

Equipements conformes à la NFC 15-100 (prises spécialisées pour lave linge et/ou congélateur et sèches linge,...)

Pièces de vie (séjour, chambres, salle de bains, dégagements)

Conformes à la NFC 15-100 pour l'ensemble des appareillages et positionnement par pièce

Extérieur:

1 hublot étanche à l'entrée principale

2.8.3.3 – Sonnerie de porte d'entrée

- 1 carillon 2 tons sur transformateur ou sur 220V dans l'entrée.
- Poussoir étanche avec porte étiquette

2.8.3.4 – Comptage énergétique

Suivi des consommation sur plateforme en ligne (identifiants et codes fournis par Coopalis)

2.8.4 – Chauffage, ventilations

2.8.4.1 – Type d'installation

- Chaudière GAZ à Condensation (dans le garage) et extraction sur ventouse verticale avec micro accumulation pour production ECSS

- Panneaux solaires en auto consommation par capteurs poly-cristallins

- Ventilation : VMC type Hygrososy BC ou équivalent.

2.8.4.2 – Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieures de – 5°c

- 20 ° dans les pièces principales et cuisine
- 22 ° en salle de bains.

2.8.4.3 – Appareils d'émission de chaleur

- radiateurs moyenne température de type FINIMÉTAL, (avec té de réglage, purgeur d'air à vis) ou similaire, coloris blanc, avec robinets thermostatiques

2.8.4.4 – Conduits d'évacuation de condensats : Par ventouse

2.8.4.5 – Conduits et prises de ventilation :

- L'extraction entre la salle de bains, le WC, la cuisine, et la buanderie et le réseau sera constitué par des gaines souples de section constante sur toute la longueur.

- Prises d'air frais HYGRO B

- Bouches d'extraction HYGRO B

2.8.5 – Equipement communication :

la liaison sous-fourreau de 15 mm de diam. minimum depuis la GTL (répartition des prises téléphone et TV). câblage homologués compatible avec les réseaux Internet haut débit, les réseaux informatiques et TV numérique (prévoir liaison sous gaine GTL – combles perdus). L'équipement proprement dit se fera avec prises RJ45

2.8.6 – Equipements gaz

- Robinet d'alimentation gazinière en attente.
- Coupure générale.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – GARAGES

Garages accolés à la partie habitation du pavillon

3.1.2 – Couverture : dito partie principale mais sans isolation

3.1.3 – Sols : dallage surfacé

3.1.7 – Equipement plomberie : robinet de puisage

3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

3.2.1 – Sol accès principal au logement : cheminement enrobé

3.2.2 – Protection basse des façades : Bande gravillonnée autour de l'habitation

3.3 – ESPACES VERTS

3.3.1 – Engazonnement des parcelles : gazon semé après préparation de terrain.

3.4 – CLOTURES

– Clôture grillagée à mailles carrées plastifiées grise fixée sur potelets ronds métalliques plastifiés, portillon pour accès jardin

3.4.2 – Boîte aux lettres : Conformes aux normes P.T.T. en polyester armé de fibres de verre sur pied central

3.5 – RESEAUX DIVERS

3.5.1 – Alimentation d'eau potable : canalisations d'eau potable (plimouth 19/25 engainé)

3.5.2 – Alimentation électrique : depuis le coffret, le branchement sera souterrain jusqu'au tableau électrique situé à l'intérieur des logements, dans le garage.

3.5.3 – Alimentation gaz : entre le coffret et la coupure d'urgence : fourreaux annelés PVC diam. 80mm aiguillés jaunes

3.5.4 – Egouts : réseau extérieur EU diamètre 125

3.5.5 – Télécommunications : fourreaux PVC lisses 42/45 et pénétrations dans logements avec coudes règlementaires et arrivées en garage.

3.5.6 – Evacuation des eaux pluviales : canalisations EP seront en PVC type assainissement de diamètre 100

Fait à
Le