



33 rue Abbé Garnier – BP 203 - 22002 Saint-Brieuc Cedex



CONSTRUCTION DE 3 LOGEMENTS

CREATION DE 3 LOGEMENTS

RUE OLIVIER PROVOST
22120 HILLION

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 3 LOGEMENTS

- 2 LOGEMENTS Type 3 avec jardin privatif,
- 1 LOGEMENTS Type 4 avec jardin privatif,

**RUE OLIVIER PROVOST
22120 HILLION**

Réalisé par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS

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

Suivant projet du Maître d'œuvre :

GARÇONNET LONCLE ARCHITECTES

48B rue du port Favigo
22000 SAINT-BRIEUC

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Terrassements

- Défrichage / débroussaillage
- 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

- Semelles isolées et filantes 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, y compris caniveaux.
- Tous accessoires incorporés au gros œuvre, selon nécessités de l'opération, pour les équipements de chauffage, ventilation,

1.1.6 Drainages

- Drainage périphérique des bâtiments suivant étude géotechnique.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs porteurs

- Soubassements en agglomérés de ciment semi-pleins ou béton coffré, arase étanche et protection des soubassements par enduit bitumineux, 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 chaînages 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 celliers. Finition grattée.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Au RDC des habitations

- Plancher sur vide technique de type poutrelles et entrevous isolants avec dalle de compression armée en béton suivant étude béton.

1.3.2 Sur étages courants

- Planchers de type poutrelles et entrevous 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 ardoises, comprenant arbalétriers, sablières, pannes, filières, poinçons, liens de faîtage, entrants, chevonnage et solivage, suivant pentes de toitures de 35° suivant les versants.

Localisation : Partie habitable logements

1.4.2 Charpente non assemblée

- Charpente non assemblée support d'étanchéité comprenant : pannes, litiers, panneaux OSB & accessoires divers.

Localisation : celliers des logements

1.4.3 Planches de rive et planches d'égout

- En sapin de classe 4, fixées sur chevrons.
- Habillage en lames PVC en sous face des débords de toit.

1.4.5 Faux solivage bois

- Pose de solives bois massif en sapin traité, fixé sur façades maçonnées pour support de plafonds sous combles.

Localisation : combles des 3 logements, suivant plans

1.4.6 Pergola bois

- Réalisation d'une pergola bois comprenant : poteaux, solives &

accessoires divers.

Localisation : lot 03, suivant plans

1.5 COUVERTURES - ETANCHEITE

1.5.1 Couverture ardoises

- Couverture à 35° en ardoises synthétiques type Kergoat ou similaire sur liteaux.
- Gouttières et descentes PVC

Localisation : versant des 3 logements, suivant plans

1.5.2 Etanchéité en partie courante

- Etanchéité autoprotégée sur panneaux OSB, isolation en laine de roche et/ou polyurethane, étanchéité bi couche autoprotégée finition ardoisée en partie courante, y compris étanchéité des relevés et bandes solins.
- Evacuation des eaux pluviales des toitures terrasses, avec crapaudines, trop pleins, déversoirs.
- Coiffes en acier laqué plié, fixées en tête de tous les acrotères de toitures terrasses des logements
- Sorties diverses pour ventilations de chutes et VMC, ventouses de chaudières...

Localisation : toitures terrasses des 3 logements, suivant plans

1.6 MENUISERIES EXTERIEURES

1.6.1 Portes extérieures

- Porte d'entrée métallique laquée avec âme isolante, huisserie métallique, seuil aluminium conforme à l'accessibilité handicapé ; couleur dans la gamme au choix de la maîtrise d'ouvrage, serrure 3 points compris clés et béquillage.
- Porte extérieures des celliers. Porte métallique laquée avec âme isolante, huisserie métallique, seuil aluminium; couleur dans la gamme au choix de la maîtrise d'ouvrage, serrure 3 points compris clés et béquillage.

1.6.2 Menuiseries extérieures

- Portes fenêtres PVC double vitrage à un vantail ouvrant à la française avec 1 châssis fixe latéral
Localisation : Séjour des 3 logements
- Fenêtres oscillo-battantes double vitrage à un vantail avec châssis latéral fixe en PVC blanc
Localisation : cuisine des logements.
- Fenêtres oscillo-battantes, double vitrage à un vantail en PVC blanc
Localisation : chambre au RDC du logement 1.
- Fenêtres oscillo-battantes avec fixes latéraux, double vitrage à un vantail en PVC blanc
Localisation : chambres au R+1 des 3 logements.

- Fenêtres oscillo-battantes double vitrage à un vantail en PVC blanc finition granitée

Localisation : salles de bains RDC

1.6.3 Occultation des baies et protections

- Volet roulant manuel formant bloc baie avec manœuvre par tringle ou treuil

Localisation : ensemble des menuiseries des chambres

- Volet roulant formant bloc baie sur commande électrique

Localisation : baies des séjours et cuisines

1.7 PLATRERIE ISOLATION

1.7.1 Doublages des murs périphériques

- Doublage en panneau composites de PSE de 13+120mm 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 : ensemble des cloisons des 3 logements, suivant plans

1.7.3 Plafonds des pièces d'habitation

- Plafonds en plaques de plâtre fixés sur ossature métallique avec isolation en laine de verre souple conforme à l'étude thermique.

Localisation : plafonds droits aux RDC sous toitures terrasses et combles des R+1 des 3 logements, suivant plans

- Enduit plâtre en sous face des planchers béton des 3 logements.

1.7.4 Etanchéité à l'air

- Membrane d'étanchéité à l'air et pare-vapeur sur ossature bois

Localisation : plafonds droits aux R+1 des 3 logements, suivant plans

1.8 ESCALIERS

1.8.1 Escaliers intérieurs.

- Escalier 1/4 ou 2/4 tournants selon les cas, sans contremarches, en Hévéa, garde-corps avec barreaudage, l'ensemble vernis appliqué en usine pour les 3 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 isolées, raccordées sur la ventilation mécanique contrôlée individuelle hygroréglable de type B.

- groupe de ventilation basse consommation type Microwatt de chez ALDES ou similaire, suspendu ou fixé sur parois avec kit silentblocs.
- Chutes d'eaux usées en PVC, positionnées en gaines techniques avec isolation.

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 MENUISERIES INTERIEURES

2.1.1 Blocs portes

- Portes de distribution alvéolaires en bois résineux pré-peint entre les pièces de l'habitation. Béquillage, butées de portes, serrure bec de cane et pêne dormant demi-tour à larder.
- Porte isolante en bois résineux pré-peint entre cellier et habitation des logements, avec joint balaie sur partie basse ou détalonnage suivant exigence de la ventilation. Serrure 1 point, butées de portes, finition rainurée.

2.1.2 Placards

- Sans objet

2.1.3 Plinthes

- Plinthes en médium de 22mm à peindre dans les pièces avec revêtements de sols souples.
- Plinthes carrelage modèle assorti aux sols, dans les pièces à sols durs, séjour/cuisine, entrée, SDB.

2.1.4 Trappes en plafonds

- Trappe isolée pour accès au groupe VMC dans les combles.

2.1.5 Boîtes aux lettres individuelles

- Boîtes aux lettres extérieures simple face sur pids, en tôle acier peint, conformes aux normes NF.

2.2 REVETEMENTS DE SOLS & DE MURS

2.2.1 Revêtements de sols durs

- carrelage 45*45 grès cérame, teinté dans la masse de chez ARTE ONE de la gamme Villa mat ou similaire, couleur au choix de la maîtrise d'ouvrage
Localisation : entrée, séjour, cuisine, SDB

2.2.2 Revêtements muraux

- Faïence 20*40 grès cérame, teinté dans la masse, modèle au choix de la maîtrise d'ouvrage.
Localisation :
 - Douches : Hauteur 2 m sur 2 côtés.
 - Baignoires : hauteur 2,00m au-dessus de la baignoire sur la périphérie, y compris retours et habillage du tablier et de la paillasse

- Lavabos : hauteur 60 cm adossé au lavabo
- Cuisine : Néant

2.2.3 Revêtements de sol souple

- Revêtement de sol en PVC acoustique de chez TARKETT ou équivalent, couleur au choix de la maîtrise d'ouvrage; plinthes périphériques en MDF peintes.

Localisation :

- RDC (T4) : chambre
- R+1 (T3 & T4) : chambres, paliers, WC

2.3 PEINTURES

2.3.1 Peintures intérieures

Peintures intérieures .Finition C

Localisation :

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 glycérophthalique.

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

Arrivée d'eau froide et évacuation pour lave-vaisselle dans la cuisine et pour lave linge dans les celliers.

2.4.3 Equipements sanitaires

- Meuble évier : Sans objet.
- Cuvette WC : au sol, en porcelaine vitrifiée, avec réservoir et mécanisme de chasse, abattant double, commande 3/6 litres.
- Bac à douche : extra plat aux RDC, 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, mitigeur thermostatique, flexible nylon tressé, accrochage mural.
- Lavabo sur colonne : en porcelaine vitrifiée dans les salles de bains
- Robinets mitigeurs sur les appareils sanitaires, finition chromée y compris tous

accessoires.

- Chutes d'eaux usées par tuyaux PVC qualité sanitaire avec accessoires de raccordement.
- Robinets de puisage spécifiques dans les celliers.

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 ; sèches-serviettes à eau chaude les salles de bains des RDC.
- 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 celliers, 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

- Entrée
 - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
 - 1 PC 10/16A + T à hauteur d'interrupteur.
 - Carillon 2 tons avec bouton poussoir extérieur.
- Séjour
 - 2 point lumineux DCL en plafond commandés par va et vient.
 - 7 PC 10/16A + T réparties en périphérie (dont 1 à hauteur d'interrupteur).
 - 2 prises de communication type RJ 45.
 - 1 prise de télévision TV/ FM.
 - 1 commande pour volet roulant électrique (baie principale séjour).
 - 1 thermostat programmable.
 - 1 Eco compteur pour affichage des consommations.
- Coin cuisine/repas
 - 2 points lumineux DCL en applique commandés par un SA
 - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient
 - 6 PC 10/16A + T (dont 4 à hauteur de plan de travail).
 - 1 alimentation pour plaque chauffante ou four.

- 1 prise spécialisé 20A + T : lave-vaisselle.
- Salle d'eau au RDC
 - 1 point lumineux DCL en plafond commandé en simple allumage.
 - 1 éclairage miroir, commandée en simple allumage.
 - 1 PC 10/16 A (à hauteur d'interrupteur),
- Salle de bain à l'étage
 - 1 point lumineux DCL en plafond en classe 2 commandé en simple allumage.
 - 1 éclairage miroir, commandée en simple allumage.
 - 2 PC 10/16 A (dont 1 à hauteur d'interrupteur).
- Pour chaque chambre
 - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
 - 4 PC 10/16A + T réparties en périphérie.
 - 1 prise de communication type RJ 45.
 - 1 prise de télévision TV/ FM.
- Cage d'escalier
 - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
 - 1 PC 10/16 A.
- Dégagement étage
 - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
 - 1 PC 10/16 A.
 - 1 alimentation pour VMC dans les combles.
- Extérieur
 - hublot étanche en applique sur entrée extérieure. Commande par simple allumage avec voyant dans les logements.

2.4.9 Equipements de télécommunication

- Télévision
 - 1 prise dans le 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. 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.

3 ANNEXES

3.1 CELLIERS

3.1.1 Sol, murs et plafond

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

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).
- 3 prises spécialisés : lave-linge, sèche-linge et chaudière (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 empierrement compacté et une finition en sable.

3.2.2 Plantation de végétaux

- Non prévu.

3.2.3 Engazonnement

- Réalisation de semis de gazon suivant terrain défini au plan de masse.
- Bandes gravillonnées au pourtour des logements et garages

3.2.4 Clôtures grillagées, portillons

- Clôtures grillagées souples traditionnelles à maille rectangle soudée, hauteur 1,00 m Poteaux et panneaux de couleur au choix de COOPALIS.
- Intégration de portillons d'accès pivotants, type Fortinet, hauteur 1,00 m avec serrure.

Localisation : Maisons 02 et 03