

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



## « LES VILLAS IBERIS »

RUE DES COMBATTANTS  
22 440 PLOUFRAGAN

- : - : - : -

### **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 :

### **LES VILLAS IBERIS RUE DES COMBATTANTS - PLOUFRAGAN**

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

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

Suivant projet du Maître d'œuvre (conception) :

**ARCHITECTES ET ASSOCIES**  
4 BIS RUE ROBERT SHUMAN 22190 PLERIN

## **1 - CARACTERISTIQUES GENERALES DES PAVILLONS**

### **1.1 - INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 - Fouilles**

Réalisées suivant préconisation de l'étude de sols

#### **1.1.2 - Fondations**

Semelles filantes béton y compris armatures

### **1.2 - MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 - Murs en élévation (du Rez-de-chaussée et rez-de-jardin)**

En parpaing de 20x 20 x 50 suivant localisation

#### **1.2.2 - Balcons (surface suivant plans)**

En béton, finition brute avec forme de pente, caniveau recouvert d'une grille caillebotis formant seuil PMR en jonction de la baie vitrée

Sous face balcon : finition brute

Garde-corps en acier galvanisé fixés sur platine

Evacuation des eaux de pluie du caniveau directement dans le réseau d'eau pluviale connecté par descente et boîte à eau.

### **1.3 - PLANCHER - DALLAGE**

#### **1.3.1 - Dallage**

Dalle portée avec isolant et chape

*Localisation : dallage du niveau rez-de-jardin*

#### **1.3.2 - Plancher**

En poutrelle et hourdis non isolant.

*Localisation : Plancher du rez-de-chaussée*

### **1.4 - CLOISONS - DOUBLAGES - ISOLATION**

#### **1.4.1 - Cloisons entre pièces principales et pièces de services**

En cloisons Placopan de 50 mm (pièces sèches)

En Placostil de 70 mm (salles de bain et paroi donnant sur escalier)

#### **1.4.2 - Cloisons en périphérie des murs extérieurs de la partie habitable :**

Doublage PLACOMUR 13+140 ou équivalent

#### **1.4.3- Cloisons séparative du garage : Cloison SAD 200 mm Isolée.**

#### **1.4.4 - Isolation de l'ensemble des combles de la partie habitable des pavillons :**

Laine de verre avec épaisseur suivant réglementation thermique

### **1.5 - ESCALIER INTERIEUR**

**1.5.1 - Escalier et garde-corps :** En bois avec contremarches, garde-corps et main courante intérieure

## **1.6 - EVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

### 1.6.1 - Chutes d'eaux pluviales

En zinc prépatiné

### 1.6.2 - Gouttières

zinc prépatiné. Suivant localisation.

### 1.6.3 - Boîtes à eau

En zinc prépatiné

## **1.7 - TOITURES : ETANCHEITE et BACS SEC**

### 1.7.1 - Charpente, couverture et accessoires

1.7.1.1 - Charpente : En Bois traité Classe II fongicide anti nuisible

1.7.1.2 - Couverture : Etanchéité et ou bacs secs Anti-condensation.

### 1.7.2 - Ouvrages sortants en toiture :

Panneaux solaire posés sur support spécifique de toiture étanchée

Sortie de ventilation de chute

Sortie de chaudière

Sortie de crosse passe câble alimentation panneau solaire

1.7.2.1 - Sortie de cheminée : Sans Objet

1.7.2.2 - Ventilations : sortie VMC

## **2 - DESCRIPTION DES LOCAUX DES PAVILLONS**

### **2.1 - SOLS ET PLINTHES**

#### 2.1.1 - Sols et plinthes des pièces principales en RDC :

✓ T4

Séjour/cuisine : Carrelage avec plinthes bois peintes

Dégagement d'entrée : Carrelage avec plinthes bois peintes

Chambre 1 : Sol souple et plinthes bois peintes

Salle de bain/WC : Carrelage avec plinthes assorties en carrelage  
Douche à l'italienne : carrelage 10x10 avec forme de pente

✓ T3

Séjour/cuisine : carrelage avec plinthes bois peintes

Palier : carrelage avec plinthes bois

Salle de bain : Carrelage avec plinthes assorties en carrelage  
Douche à l'italienne : carrelage 10X10 avec forme de pente

#### 2.1.2 - Sols et plinthes des pièces en Rez-de-jardin

✓ T4

Chambre 2 avec dressing : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes

Chambre 3 : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes  
Dégagement : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes  
Salle de bain : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes

✓ T3

Chambre 1 : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes  
Chambre 2 avec dressing : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes  
Dégagement : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes  
WC : Vinyle PVC souple en lés collés avec plinthes bois peintes

### 2.1.3 – Sols dans locaux annexes (garages des T4 et rangements extérieurs des T3) :

Béton surfacé finition brute sans peinture.

## **2.2 – REVETEMENTS MURAUX**

### 2.2.1 – Faïence

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

Baignoire : Hauteur 200 cm depuis le sol avec retour sur les 2 côtés de la baignoire + tablier de baignoire  
Douche : Hauteur 200 cm sur 120cm de longueur et 90cm de largeur (1 seul côté)  
Lavabo : 1 rang au-dessus du lavabo sur colonne (SDB rez de jardin des T4)  
Meuble vasque : Sans objet

## **2.3 – PLAFONDS**

### 2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

- Plafond du rez-de-Jardin : Plâtre + peinture finition C
- Etage : Placoplatre + peinture finition C

## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

### 2.4.1 – Portes extérieures

- Entrée :  
En Métal pleine à peindre avec huisserie bois y compris béquillage et cylindre
- Garage :  
Portes de garage basculante à nervures verticales en acier y compris cylindre de condamnation
- Rangement extérieur (uniquement pour les T3) : Porte PVC y compris cylindre

### 2.4.2 - Fenêtres et baies vitrées

En PVC pour toutes les fenêtres y compris baies vitrées et vitrage brouillés des salles de bain de RDC

## **2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION**

### 2.5.1 - Fermetures extérieures

- Volets roulants : En PVC formant bloc/baie. Commande à tringle manuelle
- Salle de bain RDC des T4 et T3 : Pas de volets roulants

## **2.6- MENUISERIES INTERIEURES**

### 2.6.1 - Huisseries et bâti :

- Huisserie : En bois à peindre

### 2.6.2 - Portes intérieures :

- Blocs portes à âmes alvéolaire 40 mm prépeints
- Porte isotherme climat C : accès garage T4

### 2.6.3 - Façades de placard : sans objet

### 2.6.4 Aménagements de placards : sans objet

## **2.7- SERRURERIE ET GARDES CORPS**

### 2.7.1 Gardes corps : acier Galvanisé avec tôles perforés suivant plans de l'architecte

## **2.8- PEINTURES**

### 2.8.1 - Peintures intérieures.

#### 2.8.1.1 - Sur menuiseries

- 1 couche d'impression + 2 couches peinture microporeuse satinée, couleur blanc.

#### 2.8.1.2 - Sur murs

- Préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée sur les murs de l'ensemble des pièces, préparation et finition de type C.

#### 2.8.1.3 - Sur plafonds

- Préparation, 2 couches de peinture acrylique mate sur les plafonds de l'ensemble des pièces, préparation et finition de type C

#### 2.8.1.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

- 1 couche d'accrochage + 2 couches de peinture Glycéro.

### 2.8.2 - Peintures extérieures.

- Sans objet

## **2.9- EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1 – Equipements ménagers cuisine

#### 2.9.1.1 – Bloc éviers cuisines et robinetterie

- Sans objet

#### 2.9.1.2 – Appareils et mobilier

- Sans objet

### 2.9.2 – Equipements sanitaires et plomberie.

#### 2.9.2.1 – Distribution d'eau froide : En Polyéthylène réticulé

#### 2.9.2.2 – Distribution d'eau chaude : En Polyéthylène réticulé

#### 2.9.2.3 – Evacuations : En PVC spécial sanitaires jusqu'au regard d'évacuation

#### 2.9.2.4 – Branchements Machine à laver et lave-vaisselle : Disposition suivant contraintes techniques

#### 2.9.2.5 – Appareils sanitaires : Tous les éléments sont de couleur blanche

- Baignoire : en acier émaillé compris mitigeur et évacuation (Rez-de-jardin des T4)
- Douche : Sans objet (douche à l'italienne en carrelage en RDC des T3 et T4) : mitigeur et pommeau de douche compris pour ces douches italienne
- Lavabo sur colonne : En grès porcelaine compris mitigeur et siphon (SDB Rez-de-jardin des T4)
- Meuble vasque : plan vasque céramique sur meuble avec 2 portes et posé sur pieds, miroir + applique LED compris mitigeur et siphon
- Ensemble WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant en résine double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Siphon de sol inox : pour salles d'eau au RDC en douche à l'italienne.

### 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 Alvais de chez ALOMBARD série Espace ou équivalent, blanc ou similaire

#### 2.9.3.3 – Sonnerie de porte d'entrée

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

#### 2.9.3.4 – Comptage énergétique : code application fournis au client par Coopalis

#### **2.9.4 - Chauffage, ventilations**

Chaudière GAZ :à condensation avec évacuation par ventouse en toiture de garage pour les logements T4 et en façade pour les logements T3

VMC : Moteur Individuel type HYGRO B situé dans les garages pour les T4 et dans le plafond du RDC pour les T3

##### **2.9.4.1 - Type d'installation :**

En encastrée pour les gaines VMC et sous fourreau pour les circuits chauffage

##### **2.9.4.2 - Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieures de - 4°**

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

Conforme à l'étude thermique

##### **2.9.4.3 - Appareils d'émission de chaleur :**

Radiateurs en acier calibrés suivant étude thermique y compris robinet thermostatique dans certains pièces suivant exigences de la RT2012

##### **2.9.4.4 - Conduits d'évacuation de condensats :** situé sous la chaudière

##### **2.9.4.5 - Conduits et prises de ventilation :** Salle de bain, WC et partie cuisine

##### **2.9.4.6 - Conduits et prises d'air frais sur fenêtre :**

Bouche type hygro B posée sur menuiserie dans les pièces sèches

#### **2.9.5 - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

Sans objet.

#### **2.9.6 - Equipements de télécommunication :** coffret de communication au niveau de la GTL

##### **2.9.6.1 - Radio - Télévision**

- Antenne TV, amplificateur et répartiteur : **SANS OBJET**
- Prises TV, compris câblage :
  - 1 prise dans le salon-séjour
  - 1 prise dans chaque chambre 1.

##### **2.9.6.2 - Téléphone**

- Prise communication RJ45 et câblage :
  - 1 prise dans le salon-séjour
  - 1 prise dans la cuisine
  - 1 prise par chambre

#### **2.9.7 - Equipements gaz**

- Distribution intérieure en cuivre
- Robinet d'alimentation gazinière en attente.
- Coupure générale.

#### **2.9.8 - Equipements photovoltaïques :** 2 panneaux solaires en autoconsommation situés sur le toit.

### **3 - ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 - GARAGES (uniquement pour les T4)**

Garages non isolés thermiquement, intégrés à la partie habitation du pavillon pour les logements T4  
Sans objet pour les T3

**3.1.1 - Plafonds** : En tôle bacs acier

**3.1.2 - Couverture** : Etanchéité protégée

**3.1.3 - Murs et sols** :

Sol : Béton surfacé non peint

Murs : parpaing brut sur murs donnant vers l'extérieur, cloison SAD brute sur murs en jonction avec la partie habitable

**3.1.4- Porte extérieur** : Porte basculante en acier à nervure verticale y compris cylindre de condamnation

**3.1.5 - Ventilation** : naturelle

**3.1.6 - Equipement électrique** : tableau électrique dans garage pour les T4 / 1 DCL / 1 point de commande

**3.1.7 - Equipement plomberie** : chaudière et groupe VMC dans garage uniquement pour les T4

#### **3.2 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

**3.2.1 - Sol accès principal au logement** : en enrobé noir découpé en limite des espaces verts

**3.2.2 - Espaces verts** : Préparation de la terre et semi de gazon suivant plan de masse.  
Pentes de terrain gérées en pelouse

**3.2.3 - Plantation de végétaux** : Sans objet

**3.2.4 - Clôtures**

**3.2.4.1** - En limite de parcelle :

Hauteur 1 mètre avec 1 portillon d'accès. Disposition suivant plan masse.

**ATTENTION** : Pas de clôture sur la partie avant des maisons côté rue. La clôture s'arrête au droit du pignon avec portillon suivant plan.

**3.2.4.2** - Boîte aux lettres : posée sur pied en bordure du domaine public

**3.2.4.3** - Murets techniques : SANS OBJET

#### **3.5 - RESEAUX DIVERS**

**3.5.1 - Alimentation d'eau potable** : Coffret posé en citerneau par le concessionnaire

**3.5.2 - Alimentation électrique** : Coffret posé en limite par le concessionnaire

**3.5.3 - Alimentation gaz** : Coffret posé en limite par le concessionnaire

**3.5.4 - Eaux Usées et Eaux pluviales :**

Exutoire prévu dans le collecteur public situé en partie basse.

**ATTENTION :** Une servitude de passage réseau est prévue sur chacun des 8 lots privatifs pour reprendre les 2 réseaux (EU et EP) en souterrain jusqu'à la sortie vers le réseau public.

**3.5.5 - Télécommunications :** \_Regard situé en limite - raccordement à la charge du concessionnaire

**3.5.6 - Télédistribution :** Sans objet

FAIT A SAINT BRIEUC

Le :

Signature du Client :