

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 – Faiënce

- 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 :