



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

**Construction de 12 logements individuels
7 T4 et 5 T3
LES VILLAS DES SCULPTEURS
22950 TREGUEUX**

- :: - :: - ::

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 12 LOGEMENTS INDIVIDUELS LES VILLAS DES SCULPTEURS - 22950 TREGUEUX

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

1.2.2 Structure de gros oeuvre

- En béton armé pour chainages horizontaux et verticaux selon plans et étude structure.
- En béton armé pour les poutres, linteaux, rampages 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. conforme au PC

1.3 – PLANCHER – DALLAGE

1.3.1 – Dallage

- plancher type poutrelles précontraintes + hourdis sur vide sanitaire suivant prescriptions de l'étude béton

1.3.2 – Plancher étage (T4)

- 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 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 suivant étude thermique

- Placoplâtre BA 13 + isolation laine de verre en rampants et 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 en bois

1.6 – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

1.6.1 – Chutes d'eaux pluviales

- descente EP en PVC

1.6.2 – Gouttières

- gouttières en zinc dites à la « nantaise »

1.6.3 – Boîtes à eau

- en PVC

1.7 – TOITURES

1.7.1 – Charpente, couverture et accessoires

1.7.1.1 – Charpente:

- charpente traditionnelle bois traitée classe 2 et anti nuisibles

1.7.1.2 – Couverture:

- Double pente (volumes principaux) : En ardoises fibrociment sur liteaux
- Toiture plate (volume garage et chambre RDC T4) : Etanchéité couleur ardoisée fixée sur charpente bois + isolation thermique suivant étude thermique

1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

Sans objet

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

Sans objet

1.8 CONDUITS DE VENTILATION

1.8.1 Conduits de fumées

- Evacuation des gaz brûlés des chaudières par ventouse.

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, isolation acoustique réglementaire.

2 - DESCRIPTION DES LOCAUX DES PAVILLONS

2.1 – SOLS ET PLINTHES

T4 :

RDC : Carrelage grés émaillé en rez de chaussée sauf chambre et garage + plinthes bois peintes. Coloris au choix dans la gamme Résidentiel de chez Point P ou équivalent

ETAGE : Revêtement de sol PVC + plinthes bois sur ragréage dans les chambres et sur palier.

Salle de bain étage en carrelage + Plinthes bois

T3 plain-pied :

Pièce principale et SDB :

Carrelage grés émaillé en rez de chaussée + Plinthes bois peintes sauf dans les chambres. Coloris au choix dans la gamme Résidentiel de chez Point P ou équivalent

Chambres :

Revêtement de sol PVC + plinthes bois sur ragréage. Couleur au choix dans la gamme proposée au showroom Coopalis.

2.2 – REVETEMENTS MURAUX HORS PEINTURE

2.2.1 – Faiënce

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

Baignoire : grés cérame dimension 25/40 + tablier de baignoire et paillasse

Douche : grés cérame dimension 25/40 sur espace douche

2.3 – PLAFONDS

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

T4

- Plafond du rez-de-chaussée:
 - enduit plâtre sur plancher béton (volume séjour/cuisine)
 - placoplâtre BA 13 sur volume chambre/SDB/WC/Dégagement
- Etage :
 - plafonds placoplâtre BA 13

T3 (plain-pied)

- plafonds placoplâtre BA 13 sur l'ensemble du logement

2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – Portes extérieures

Entrée:

Porte métallique finition peinte à âme pleine compris isolation thermique

Garage:

Portes de garage basculante en acier laquée usine

2.4.2 – Pièces principales

Cuisine:

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée avec OB dimension 90/95

Séjour- repas :

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée avec une partie fixe vitrée dimension 160 cm et 1 partie ouvrante à la française dimension 80 cm.

Chambres T4 RDC

Type : menuiserie PVC blanc à étanchéité renforcée dimension 90/215

Chambres T4 Etage :

Côté Rue : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée dimension 90x115 sur allège maçonnée pleine

Côté jardin : menuiserie PVC blanc à étanchéité renforcée dimension 90/215 sur allège fixe vitrée 100 formant garde corps (vitrage feuilleté 44.2)

Chambres T3 :

Côté Rue : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée dimension 90x95 OB sur allège maçonnée pleine

Côté jardin : menuiserie PVC blanc à étanchéité renforcée dimension 90/215 OF

2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

2.5.1 – Fermetures extérieures

Volets roulants :

- volets roulants monobloc PVC incorporés à la menuiserie + manœuvre par tringle manuelle oscillante

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 2 faces, 3 paumelles, chant droit.
- Porte isotherme : passage entre garage et habitation
- Aménagements de placard et façades coulissantes : SANS OBJET

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 pré-peintes.

2.7.1.2 – 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.
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 garage.

2.8.2.5 – Appareils sanitaires

- Baignoire Etage : 170*70,
vidage automatique. + mitigeur thermostatique bain-douche
Douche RDC : Mitigeur de douche, ensemble flexible et pommeau 3 jets
- Meubles vasque : Dans la salle de bain des T3 et dans SDB RDC des T4
1 plan vasque avec meuble 2 portes laquée blanc- largeur 80 cms (ou similaire)
- Lavabo sur colonne avec mitigeur et bonde : SDB Etage des T4
- Ensemble pack WC PORCHER 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)
- 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. Tableau en GTL dans garage.

2.8.3.2 – Equipement de chaque pièce

Appareillage Legrand série mosaïc ou équivalent, blanc conforme à la NFC 15-100

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 : Sans objet information transmise par l'application Vivre son Habitat.

2.8.4 – Chauffage, ventilations

2.8.4.1 – Type d'installation

- installation d'une Chaudière GAZ à Condensation (dans le garage) et extraction sur ventouse verticale avec micro accumulation, production ECS. Fourniture et pose de panneaux photovoltaïques capteurs poly-christallins (autoconsommation)

-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 RAL 9010, 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 constituée par des gaines souples de section constante sur toute la longueur.

- Prises d'air frais HYGRO B

- Bouches d'extraction HYGRO B

2.85.1 – Equipement communication :

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

2.8.7 – 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 : étanchéité sur bac acier + isolation laine de roche

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 – Bande gravillonnée autour de l'habitation

3.3 – ESPACES VERTS

3.3.1 – Engazonnement des parcelles : semis de pelouse

3.4 – CLOTURES

– Clôture grillagée à mailles carrées plastifiées grise fixée sur potelets ronds métalliques plastifiés, portillon côté jardin pour accès sur domaine public (uniquement pour les logements n'ayant pas d'accès au jardin depuis le garage)

- Claustras bois traité classe 4

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 - piège à eau raccordé devant porte d'entrée et garage.

Fait A Saint Brieuc
Le