

# **COOPALIS**

33, Rue Abbé Garnier – BP 203  
22002 SAINT BRIEUC

## **« Les Villas de la Lande »**

Construction de 12 logements individuels  
6 T4/6 T3  
Lotissement « La Fontaine Chesnaie »  
22440 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 :

### **LA CONSTRUCTION DE 12 PAVILLONS INDIVIDUELS GROUPES Lotissement « La Fontaine Chesnaie » 22440 PLOUFRAGAN**

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

**COOPALIS**  
33, Rue Abbé Garnier  
BP 203  
22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre :

**Cabinet GROSS-QUELEN Architecte D.P.L.G.**  
1 bis Rue Abbé Fleury  
22000 SAINT BRIEUC

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

### **1.1 – INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 - Fouilles**

- En rigoles et en trous.

#### **1.1.2 – Fondations**

- Semelles filantes en béton armé et soubassements en aggloméré de ciment pleins revêtus d'un produit d'étanchéité, suivant étude structure

### **1.2 – MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 – Murs en élévation**

- En maçonnerie d'agglomérés de 20 creux, hourdées au mortier de ciment et revêtus d'un enduit mono couche (sous avis technique en cours de validité), formant finition et assurant l'étanchéité. Pour élévation de la partie habitation et partie garage de chaque pavillon suivant les cas, y compris refends, jouées et façades d'entrées sous auvent.

### **1.3 – PLANCHERS – DALLAGES PARTIE HABITATION**

#### **1.3.1 – Plancher préfabriqué sur vide sanitaire suivant étude béton, chape sur isolation**

- Pour plancher bas du rez-de-chaussée de chaque pavillon.

#### **1.3.2 – Plancher préfabriqué**

- Pour plancher haut de la partie habitable de chaque pavillon.

### **1.4 – CLOISONS – DOUBLAGES – ISOLATION**

#### **1.4.1 – Cloisons de distribution**

- Cloisons placo type Placopan épaisseur 5cm principalement et Placostil 7 cm suivant les cas.

#### **1.4.2 – Cloisons de doublage en périphérie des murs extérieurs de la partie habitable**

- Doublage collé sur paroi périphériques du rez-de-chaussée (suivant étude thermique).

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

- Deux couches croisées en plafond droit à l'étage.  
- Isoconfort 35, en rampants  
Conforme à la réglementation en vigueur, contrôlée par un bureau d'études thermiques.

### **1.5 – ESCALIER INTERIEUR**

#### **1.5.1 – Escalier et garde-corps**

- En bois vernis d'usine avec marches et gardes corps de protection de chute.

### **1.6 – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

#### **1.6.1 – Chutes d'eaux pluviales**

- Gouttières section demi ronde en zinc en bas de pente.  
- Descentes extérieures en PVC.

### **1.7 – TOITURES**

#### **1.7.1 – Charpente, couverture et accessoires**

##### **1.7.1.1 – Charpente:**

De type traditionnelle en sapin de catégorie II traité fongicide et insecticide, comprenant : arbalétriers, sablières, pannes, filières, poinçons, liens de faîtage, entrails et jambe de force, chevronnage et faux solivage (selon les cas)

1.7.1.2 – Débords de toit :  
Sans objet

1.7.1.3 – Couverture:  
*Volume principal : Ardoises en fibre de ciment type KERGOAT ou équivalent, avec crochets inox appropriés, faitage en éléments manufacturés de terre cuite vieillie*  
  
*Volume secondaire à faible pente : Couverture en PLX aspect gris.*

1.7.1.4 – Etanchéité:  
Sans objet

1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

1.7.2.2 – Ventilations :  
-Châtières en zinc naturel, chapeau de ventilation aérodynamique pour VMC et en zinc naturel diamètre 100 mm pour ventilation de chute des WC.

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

### **2.1 – SOLS ET PLINTHES**

2.1.1 – Sols et plinthes de pièces principales T4 et T3

#### CARRELAGE

- Séjour/Cuisine, SDB RDC et Dégagement T4 en rez-de-chaussée - sauf Chambre RDC T4 :  
*Carrelage en grès 45x45 classement U4 P4 sur chape ciment gamme "PSLA les résidentiels d'armor" choix au showroom de COOPALIS*  
*Plinthes en bois partout sauf salle de bain du rez-de-chaussée.*

#### SOLS SOUPLES

- **Logement T4** : Chambre RDC, Dégagement Etage, Chambre 2 et 3 Etage, SDB Etage  
*Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse classement U2s P3 E2 C2*  
*Plinthes en bois à bords droit, pré peintes*
- **Logement T3** : Dégagement Etage, Chambre 1 et 2, WC Etage  
*Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse classement U2s P3 E2 C2*  
*Plinthes en bois à bords droit, pré peintes.*

2.1.2 – Sols et plinthes SdB

- Salle de bain au rez-de-chaussée : *Carrelage en grès 45x45 classement U4 P4 E3 C2 sur chape ciment avec plinthes assorties en carrelage, gamme "PSLA les résidentiels d'armor" choix au showroom de COOPALIS*
- *Espace douche italienne RDC : carreau de carrelage 10X10 en grès avec 2 couleurs au choix.*

### **2.2 – REVETEMENTS MURAUX**

2.2.1 – Faïence

*Faïence murale format 20x40 gamme PSLA de chez Point P au choix au showroom de COOPALIS selon localisation et quantités suivantes :*

- |                 |  |
|-----------------|--|
| Cuisine         | : Néant  |
| Baignoires (T4) | : hauteur 2,00m sur la périphérie sauf rampants, y compris retours et habillage du tablier et de la paillasse suivant le cas |
| Douche          | : Hauteur 2.00 m sur deux côtés,   |
| Lavabos         | : Hauteur 40 cm sur mur d'adossement du lavabo, non compris pour meuble vasque   |

## **2.3 – PLAFONDS**

### **2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures**

Plafond du rez-de-chaussée (T3/T4) : *Enduit plâtre en sous face des planchers hourdis.*

Etage (T3/T4) : *plaques de plâtre sur ossature métallique avec doublage en laine de verre*  
*Parties horizontales 400 mm d'épaisseur. (suivant étude thermique)*

## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 – Portes extérieures**

Entrée:

- *Bloc porte à recouvrement avec huisserie métallique, porte métallique isolée et serrure 3 points.*

### **2.4.2 – Pièces principales**

Menuiseries en PVC blanc

Oscillo battant cuisine, chambres et Salle de Bains

*Dimensions: selon les plans*

Menuiseries en PVC ouvrant à la française (Baie principale du séjour)

## **2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION**

### **2.5.1 – Fermetures extérieures**

Sur l'ensemble des fenêtres et portes fenêtres PVC sauf : SDB RDC, SDB ETAGE et WC ETAGE T3

*Volets roulants en lames PVC monoblocs apparents, manœuvre par manivelle.*

*Pas d'occultation sur velux SDB étage des T4*

## **2.6– MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 – Huisseries et bâti :**

- *Bois pré peintes*

### **2.6.2 – Portes intérieures :**

- *Portes 1 vantail à âme alvéolaire isoplane prépeinte 2 faces dans ensemble des logements.*

- *Porte isothermique isoplane prépeinte 2 faces : liaison garage/logement*

### **2.6.4 – Moulures et habillages :**

- *Moulures en sapin du Nord en périphérie des huisseries et bâtis bois.*

## **2.7– SERRURERIE ET GARDES CORPS**

### **2.7.1 – Néant**

## **2.8– PEINTURES**

### **2.8.1 – Peintures intérieures Finition C**

#### **2.8.1.1 – Sur menuiseries**

*1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*

#### **2.8.1.2 – Sur murs**

*Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*

#### **2.8.1.3 – Sur plafonds**

*Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*

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

*1 couche d'impression + 2 couches de peinture glycérophthalique.*

## **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.9.1 – Equipements ménagers**

Néant

## 2.9.2 – Equipements sanitaire et plomberie.

### 2.9.2.1 – Distribution d'eau froide. A partir de l'origine de l'installation

*Robinet d'arrêts, distribution aux différents appareils, en polyéthylène réticulé en encastré.*

### 2.9.2.2 – Production et distribution d'eau chaude sanitaire

*Depuis la chaudière gaz à condensation (selon étude thermique)*

### 2.9.2.3 – Evacuations

*Par tuyaux en P.V.C. encastrés ou apparents suivant localisation, siphons en sortie d'appareils.*

### 2.9.2.4 – Branchements en attente

*Alimentation et évacuation lave-vaisselle (cuisine) et lave-linge (garage).  
Chaudière à condensation (garage).*

### 2.9.2.5 – Appareils sanitaires (Tous les appareils sont de couleur blanche)

#### Rez-de-Chaussée

- Meuble vasque : caisson mélaminé sur pieds avec portes et vasque en porcelaine vitrifiée + mitigeur + miroir et bandeau lumineux,
- Ensemble WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Douche à l'italienne dimension 90x120 carrelée avec carrelage 10x10, mitigeur + ensemble douchette et flexible

#### SDB Etage (T4)

- Lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée de 63 cm de large avec mitigeur + bandeau lumineux
- Baignoire acrylique à encastrer type ULYSSE de chez PORCHER ou équivalent + mitigeur et ensemble flexible/douchette
- Ensemble WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres

#### WC Etage (T3)

- Ensemble WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant double blanc OLFA, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Lave main avec mitigeur

## 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 ALOMBARD série ALVAÏS ou équivalent, blanc.*

### 2.9.3.3 – Sonnerie de porte d'entrée

*1 sonnerie de type LIDO marque LEGRAND ou équivalent dans l'entrée.*

## 2.9.4 – Chauffage, cheminées, ventilations

### 2.9.4.1 – Type d'installation

*Chaudière individuelle gaz à condensation, panneaux photovoltaïques en auto consommation en toiture*

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

*19 ° dans les pièces principales et cuisine  
21 ° en salle de bains.*

### 2.9.4.3 – Appareils d'émission de chaleur

*Radiateurs en acier équipé de robinets thermostatiques  
Sèches serviettes à eau chaude dans les Salles de Bains*

### 2.9.4.4 – Conduits de fumée

*Néant*

### 2.9.4.5 – Conduits et prises de ventilation

*Ventilation mécanique contrôlée simple flux basse consommation, avec groupe d'extraction suspendu en combles perdus et gaine d'extraction raccordées sur bouches des pièces humides.*

2.9.4.6 – Conduits et prises d'air frais

Bouches d'entrée d'air frais dans les menuiseries ou coffres volet roulant des pièces sèches.  
Bouches d'extraction dans les pièces humides (Cuisine Salle de bains W.C.)

2.9.5 – Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Néant

2.9.6 – Equipements de télécommunication

2.9.6.1 – Radio – Télévision

Conforme NFC 15-100.  
NB: Antenne TV non prévue

2.9.6.2 – Téléphone

Conforme NFC 15-100.

**ANNEXES PRIVATIVES**

3.1 – GARAGES

Garages accolés à la partie habitation des pavillons

3.1.1 – Plafonds

Charpente de mêmes caractéristiques que la partie habitable suivant pans de couverture; sans entrails ni jambe de force et sans faux solivage

3.1.2 – Couverture

Charpente bois + couverture PLX

3.1.3 – Sols

Dallage porté selon cas, sans isolation, finition surfacée.

3.1.4 – Portes d'accès extérieure

Porte de garage métallique basculante, manœuvre manuelle  
Porte de service en P.V.C

3.1.5 – Ventilation

Naturelle

3.1.6 – Equipement électrique

1 hublot étanche commandé simple allumage  
1 P.C. 10/16 A + T étanche  
1 P.C. spécialisée 16A (chaudière)  
2 P.C. spécialisées 16A (lave linge et sèche linge)

3.1.7 – Equipement plomberie

1 robinet d'arrêt général  
1 robinet de puisage  
1 alimentation évacuation lave linge

**3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

3.2.1 – Sol accès logement depuis la limite séparative

Revêtement en enrobé sur empierrement compacté (parking).

3.2.2 – Sol accès principal au logement

Revêtement en enrobé sur empierrement compacté.

3.2.3 – Délimitation au sol

Bordure en béton préfabriqué pour délimitation entre gazon et enrobé.

### **3.3 – ESPACES VERTS**

#### **3.3.1 – Engazonnement des parcelles suivant plan de masse avec bande gravillonnée en pied de murs**

### **3.4 – CLOTURES**

#### **3.4.1 – Sur rue en façade avant des pavillons**

Clôture souple hauteur 1m en séparation des lots et retour coffret le cas échéant.  
Pelouse et haies en limite avant des pavillons

#### **3.4.3 – Avec les propriétés voisines et pourtour arrière des parcelles**

- Clôture souple hauteur 1,00 m de hauteur avec protections plastifiées anthracite + portillon  
- Pelouse

#### **3.4.4 – Boîte aux lettres**

Normalisée PTT sur piétement en limite avant des parcelles privatives.

### **3.5 – RESEAUX DIVERS**

#### **3.5.1 – Alimentation d'eau potable**

Coffret AEP sur chaque parcelle en limite privative et raccordement souterrain à la construction

#### **3.5.2 – Alimentation électrique**

Coffret en limite de propriété et raccordement souterrain à la construction

#### **3.5.3 – Egouts**

En Regards séparés en limite avant de propriété pour eaux usées et eaux pluviales, et raccordement souterrain à la construction.  
Massif d'infiltration EP sur chaque parcelle (réglementaire)

#### **3.5.4 – Télécommunications**

Regard en limite avant de propriété, 2 fourreaux aiguillés en souterrain jusqu'à la construction, câblage à charge du concessionnaire.

#### **3.5.5 – Télédistribution**

Néant.

#### **3.5.6 – Drainage du terrain**

Drainage en périphérie suivant cas.

#### **3.5.7 – Alimentation gaz**

Citerne individuelle enterrée sur chaque parcelle et alimentant les chaudières individuelles pour chauffage et ECS.

Fait

A.....

Le.....