



COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier – CS 20203
22002 SAINT BRIEUC

Construction de 6 logements individuels T4 et 4 logements individuels T3

LES VILLAS DE LA BAIE
LOTISSEMENT DES PLAGES
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 CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS INDIVIDUELS LES VILLAS DE LA BAIE - 22120 HILLION

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier

CS 20203

22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre (conception) :

LAAB ARCHITECTES

6, rue Jeanne d'Arc

22300 LANNION

contact@fauquertarchitectes.com

TEL : 02 96 37 18 31

SOMMAIRE

01. CARACTERISTIQUES 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 ou isolées 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 suivant cas) :

- Soubassements en agglomérés de ciment pleins selon plans et étude structure.
- Elevations en agglomérés de ciment creux.

1.2.2 Structure porteuse :

- En béton armé pour chainages horizontaux et verticaux selon plans et étude structure.
- En béton armé pour les poutres, linteaux, rampanages suivant plans et étude structure.

1.2.3 Seuils et appuis :

- Appuis en béton préfabriqué.
- Seuils au mortier de ciment hydrofuge
- Bande redressement au mortier de ciment hydrofuge.

1.2.4 Enduit :

- Enduit extérieur d'imperméabilisation et décoratif sur parements extérieurs des bâtiments. Finition grattée fin.
- Enduit intérieur uniquement sur mur séparatif garage/habitation le cas échéant-finition talochée.

1.3 – PLANCHER – DALLAGE

1.3.1 – Plancher bas du rez-de-chaussée :

- plancher béton poutrelles + hourdis isolants sur vide sanitaire
- ventilations vide sanitaire : courettes anglaises

1.3.2 – Plancher haut :

- Plancher béton poutrelles + hourdis + rupteurs thermiques

1.4 – CLOISONS – DOUBLAGES – ISOLATION

1.4.1 Cloisons de doublage en périphérie des murs extérieurs de la partie habitable :

- Doublage en panneaux 140 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 de 50 mm d'épaisseur entre locaux chauffés, en plaques de plâtre hydrofugée dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.

1.4.3 – Isolation de l'ensemble des combles de la partie habitable des pavillons :

- Placoplâtre BA 13 + isolation laine de verre en rampants, en plafond droit et sous toiture bac acier.

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 ET GARDE-CORPS

- Préfabriqué en bois vernis d'usine.
- Garde-corps formant main courante en bois

1.6 – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

1.6.1 – Chutes d'eaux pluviales :

- Descente Eaux pluviales et boîtes à eau en PVC.

1.6.2 – Gouttières :

- gouttières pendantes en PVC (couverture ardoise synthétiques)

1.7 – TOITURES

1.7.1 – Charpente:

- charpente traditionnelle bois traitée classe 3 et anti nuisibles
- solivage support de plafonds.

1.7.2– Couverture:

- ardoises fibrociment sur liteaux sur volume en étage.
- Zinc sur volige en couverture et bardage vertical pour les lucarnes des T4.
- étanchéité + isolant laine de roche 20cm sur bac acier pour les volumes en RDC.
- étanchéité + isolant laine de roche 4cm sur bac acier pour les garages.
- supports de panneaux solaires.
- couvertines en métal laqué.

1.7.3 – Ouvrages sortants en toiture :

- Sortie de cheminée : Sans objet
- Ventilations : - sortie diam 100 pour ventilation de chutes
- sortie diam 160 pour VMC

1.8 CONDUITS

1.8.1 Conduits de fumées :

- Evacuation des gaz brûlés des chaudières par ventouse horizontale.

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

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 – SOLS ET PLINTHES

➤ T4

RDC

Carrelage grés émaillé 45/45 dans Entrée, Séjour et Salle de Bain Rez-de-chaussée
Plinthes Bois dans séjour/entrée/dégagement.

Plinthes assorties au carrelage uniquement dans salle de bain en RDC

Couleurs sur proposition de COOPALIS dans la gamme du fabricant.

Revêtement de sol PVC sur ragréage + plinthes bois

Localisation : Chambre 1 RDC

Couleurs sur proposition de COOPALIS dans la gamme du fabricant.

ETAGE

Revêtement de sol PVC sur ragréage + plinthes bois

Localisation : chambre 2, chambre 3, Dégagement étage et SDB Etage

Couleurs sur proposition de COOPALIS dans la gamme du fabricant.

➤ T3

Carrelage grés émaillé 45/45 dans Entrée, Séjour, Dégagement et Salle de Bain

Couleurs sur proposition de COOPALIS dans la gamme du fabricant.

Espace douche : Carrelage 10/10 avec forme de pente façon douche italienne + siphon inox

Revêtement de sol PVC sur ragréage + plinthes bois dans Chambre 1 et 2

Couleurs sur proposition de COOPALIS dans la gamme du fabricant.

2.2 – REVETEMENTS MURAUX HORS PEINTURE

2.2.1 – Faïence

- Cuisine : Sans objet
- Douche – baignoire – lavabo salle d'eau et bains :
 - Baignoire : 20/40 (2m de hauteur sur emprise baignoire) + tablier
 - Douche : 20/40 (2 m de hauteur) sur espace douche
 - Lavabo étage T4 : 20/40 sur 80cm de long x 40 cm de haut

2.3 – PLAFONDS

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

- Plafond du rez-de-chaussée :
 - enduit plâtre sous plancher béton
 - plafonds Placoplâtre BA 13 sous toiture bac acier.
- Etage :
 - plafonds Placoplâtre BA 13

2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 – Portes extérieures

- Entrée:
Porte métallique peinte à âme pleine compris isolation thermique
- Garage :
 - Portes de garage basculante en acier laquée usine
 - Portes de service en PVC

2.4.2 – Pièces principales T3 – Lots 17 & 22

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée

- Cuisine : 1 fenêtre avec OB
- Séjour- repas : 1 grand fixe avec 1 OF.
- Chambre 1 : 1 fenêtre avec OF.
- Chambre 2 : 1 fenêtre avec OF.
- Salle d'eau : 1 fenêtre avec OB.

2.4.3 – Pièces principales T3 – Lot 21

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée

- Cuisine : 1 fenêtre avec OB.
- Séjour- repas : 1 grand fixe avec 1 OF.
- Chambre 1 : 1 fenêtre avec OF
- Chambre 2 : 1 fenêtre avec OF
- Salle d'eau : 1 fenêtre avec OB

2.4.4 – Pièces principales T3 – Lot 26

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée

- Cuisine : 1 fenêtre avec OB
- Séjour- repas : 1 fenêtre avec 1 grand fixe et 1 OF + 1 fenêtre avec OF
- Chambre 1 : 1 fenêtre avec OF et allège vitrée.
- Chambre 2 : 1 fenêtre avec OF et allège vitrée.

2.4.5 – Pièces principales T4 – Lots 19, 20, 23 & 24

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée

RDC

- Cuisine : 1 fenêtre avec OB.
- Séjour- repas : 1 fenêtre avec 1 fixe+1 OF.
- Chambre 1 : 1 fenêtre avec OF.
- Salle d'eau : 1 fenêtre avec OB.

ETAGE

- Chambre 2 : 1 fenêtre avec OF, allège vitrage fixe
- Chambre 3 : 1 fenêtre avec OF, allège vitrage fixe
- Salle de bains : 1 fenêtre avec OB

2.4.6 – Pièces principales T4 – Lots 18 & 25

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée

RDC

- Cuisine : 1 fenêtre OB.
- Séjour- repas : 1 fenêtre avec 1 fixe / 1 OF.
- Chambre 1 : 1 fenêtre avec OF.
- Salle d'eau : 1 fenêtre avec OB.

ETAGE

- Chambre 2 : 1 fenêtre avec OF, allège vitrage fixe
- Chambre 3 : 1 fenêtre avec OF allège vitrage fixe

2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

2.5.1 – Fermetures extérieures

- Volets roulants :

Volets roulants monobloc PVC intégrés à la menuiserie avec manœuvre par tringle manuelle oscillante sur fenêtres en RDC sauf dans la SDB du RDC

2.6– MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Portes intérieures :

- Portes alvéolaires : pré peintes Isoplanes 2 faces, 3 paumelles, chant à recouvrement. Huisseries sapin à peindre, buttoir de porte
- Porte isolante : passage entre garage et habitation avec béquillage et serrure

2.6.2 – Trappes de visite : en PVC + isolant

2.6.3 – Plinthes : en sapin à peindre

2.7– PEINTURES

2.7.1 – Peintures intérieures.

– Sur menuiseries

- Menuiseries bois non prépeintes : Brossage, 1 couche d'impression, rebouchage et ponçage, 2 couches de laque glycéro sur menuiseries bois dont plinthes bois
- Menuiseries bois prépeintes : Brossage, rebouchage et ponçage, 2 couches de laque glycéro satiné sur portes isoplanes.

– Sur murs

- Préparations + mise en peinture velours lessivable - finition de type C.

– Sur plafonds

- Rebouchage, ponçage, 2 couches de peinture acrylique, finition lisse mate.

– 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’antirouille, accrochage ou retouches sur métaux ferreux, 2 couches de laque glycéro.

2.7.2 – Peintures extérieures.

Sur portes d’entrées, 1 couche primaire, 2 couches de peinture satinée sur les 2 faces.

2.8 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 – Equipements ménagers

– Bloc évier, robinetterie : Sans objet

2.8.2 – Equipements sanitaire et plomberie.

– Distribution d’eau froide :

Alimentations encastrées ou apparentes, en cuivre, PE, PER ou multicouche suivant cas.
Arrivée avec coupure générale dans le garage.

– Distribution d’eau chaude :

La distribution sera posée en encastré ou apparente, en cuivre, PE, PER ou multicouche
suivant cas.

– Evacuations des eaux usées : Par des canalisations PVC sous dallage

– Branchements en attente

Alimentation et évacuation lave-vaisselle en cuisine et lave-linge dans le garage.

– Appareils sanitaires

- Baignoire Etage : 170*70, vidage automatique. + mitigeur thermostatique
- Douche RDC T4: Bac extra plat avec bonde et siphon conformes à la réglementation PMR, mitigeur de douche, flexible et pommeau 3 jets
- Douche RDC T3: douche à l’italienne (siphon au lot carrelage) mitigeur de douche, flexible et pommeau 3 jets
- Paroi de douche : Sans Objet
- Meuble vasque : Plan vasque avec meuble 2 portes laquée blanc- largeur 80 cm avec robinetterie + miroir et applique LED
 - Localisation : Salle de Bain RDC soit 1 unité par logement
- Lavabo sur colonne de type Porcher ou similaire avec mitigeur monocommande, vidage avec tirette, bonde chromée
 - Localisation : Salle de bain de l’étage T4
- Ensemble pack WC PORCHER avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant en résine double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Tous les appareils seront de couleur blanche.

2.8.3 – Equipements électriques

– Type d’installation

Conforme à la norme NF C 15-100. Tableau de protection avec disjoncteur et mise à la terre.

– Equipement de chaque pièce

Appareillage Legrand série mosaïc ou équivalent, blanc.

Garage:

Tableau en GTL.

Hublot étanche

Equipements conformes à la NFC 15-100 (prises spécialisées pour lave linge et/ou congélateur et sèches linge,...)

Pièces de vie (séjour, chambres, salle de bains, dégagements)

Conforme à la NFC 15-100 pour l'ensemble des appareillages et positionnement par pièce

Extérieur:

1 hublot étanche à l'entrée principale, baie séjour et porte de service.

– Sonnerie de porte d'entrée

1 carillon 2 tons sur transformateur ou sur 220V dans l'entrée.

Poussoir étanche avec porte étiquette

– Comptage énergétique

Suivi des consommations sur plateforme en ligne (identifiants et codes fournis par Coopalis)

2.8.4 – Chauffage, ventilations

– Type d'installation

Chaudière GAZ à Condensation (dans le garage) et extraction sur ventouse avec micro accumulation pour production ECS.

- Panneaux solaires en auto consommation par capteurs polycristallins

– 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.

– Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs moyenne température de type FINIMÉTAL, (avec té de réglage, purgeur d'air à vis) ou similaire, coloris blanc, avec robinets thermostatiques.

– Ventilation : VMC type BAHIA COMPACT microwatt ou équivalent.

– 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

2.8.5 – Equipement communication :

La liaison sous fourreau de 15 mm de diam. minimum depuis la GTL (répartition des prises téléphone et TV). câblage homologués compatible avec les réseaux Internet haut débit, les réseaux informatiques et TV numérique (prévoir liaison sous gaine GTL – combles perdus). L'équipement proprement dit se fera avec prises RJ45

2.8.6 – Equipements gaz

- Robinet d'alimentation gazière en attente (ROAI).
- Coupure générale.

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – GARAGES

Garages accolés à la partie habitation du pavillon

- Couverture : étanchéité + isolant laine de roche 4cm sur bac acier.
- Sols : dallage surfacé
- Equipement plomberie : robinet de puisage, arrivée d'eau machine à laver et chaudière

3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Sol accès principal au logement : voirie et cheminement en enrobé
- Protection basse des façades : Bande gravillonnée autour de l'habitation

3.3 – ESPACES VERTS

- Engazonnement des parcelles : gazon semé après préparation de terrain.

3.4 – CLOTURES

- Clôture grillagée à mailles carrées plastifiées grise fixée sur potelets ronds métalliques plastifiés
- portillons pour accès jardin des logts 17 et 26.
- Boîte aux lettres : Conformes aux normes P.T.T. en acier sur pied central

3.5 – RESEAUX DIVERS

- Alimentation d'eau potable : canalisations d'eau potable (plymouth 19/25 engainé)
- Alimentation électrique : depuis le coffret, le branchement sera souterrain jusqu'au tableau électrique situé à l'intérieur des logements, dans le garage.
- Alimentation gaz : entre le coffret et la coupure d'urgence : PE 80 Gaz 4
- Egouts : réseau extérieur EU diamètre 125
- Télécommunications : fourreaux PVC lisses 42/45 et pénétrations dans logements avec coudes règlementaires et arrivées en garage.
- Evacuation des eaux pluviales : canalisations EP seront en PVC type assainissement de diamètre 100

Fait à
Le