



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

## **« VILLAS CAMELIAS »**

**Construction de 8 logements individuels T4**  
Lots 59 à 66  
Lotissement de SAINT HELIER  
22000 SAINT BRIEUC

- :: - :: - ::

### **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 8 LOGEMENTS INDIVIDUELS  
« VILLAS CAMELIA » -  
Lotissement de Saint Hélier - 22000 ST BRIEUC**

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

#### 1.2.2 Structure porteuse

- En béton armé pour chainages horizontaux et verticaux selon étude structure.
- En béton armé pour les poutres, linteaux, rampanages suivant 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 suivant éléments déclarés au permis de construire.

### **1.3 – PLANCHER – DALLAGE**

#### 1.3.1 – Dallage

- Dallage sur vide sanitaire suivant prescriptions de l'étude béton

#### 1.3.2 – Plancher

- Plancher béton poutrelles + hourdis polystyrène

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

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

Doublage PMS Ultra 120 mm d'épaisseur R suivant étude thermique; hydrofugées dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.

#### 1.4.2 Cloisons de distribution

- Cloisons de 50 mm d'épaisseur, en plaques de plâtre hydrofugées dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.
- Cloison de 72 mm d'épaisseur au niveau de la trémie d'escalier à l'étage.

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

- 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 secondaire) : Etanchéité sur support bac acier couleur ardoisée fixée sur charpente bois

### 1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

- panneaux solaires photovoltaïques sur toiture plate

#### 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

- Velux dans salle d'eau étage sans occultation

## 1.8 CONDUITS

### 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**

RDC : Carrelage grés format 45x45 en rez de chaussée sauf chambre RDC, douche italienne et cellier

Plinthes bois peintes.

Coloris carrelage au choix dans la gamme Résidentiel de chez Point P

Espace douche italienne RDC : carrelage 10x10 au choix dans la gamme présentée au showroom de Coopalis

ETAGE dont SDB et dégagement (+ chambre RDC) : Revêtement de sol PVC + plinthes bois sur ragréage.

Coloris au choix dans la gamme proposée au SHOWROOM de Coopalis

### **2.2 – REVETEMENTS MURAUX HORS PEINTURE**

#### **2.2.1 – Faïence**

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

Baignoire : grés cérame dimension 20/40 sur 2 côtés hauteur 180 cm + tablier de baignoire wedi

Douche : grés cérame dimension 20/40 sur espace douche dimension 90x120 et hauteur 2 mètres

### **2.3 – PLAFONDS**

#### 2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

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

### **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

#### 2.4.1 – Portes extérieures

- Entrée:  
Porte métallique à âme pleine compris isolation thermique
- Porte de service:  
Portes PVC avec vitrage opaque

## 2.4.2 – Pièces principales

### Cuisine:

Type : menuiseries PVC blanc avec OB

### Séjour- repas :

Type : menuiseries PVC blanc avec une partie fixe vitrée et 2 parties ouvrantes à la française.

### Chambres RDC

Type : menuiserie PVC blanc dimension 90/215

### Chambres Etage :

Côté Rue : menuiseries PVC blanc dimension 90x215 sur allège fixe vitrée 100 formant garde corps (vitrage feuilleté 44.2)

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

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

### 2.5.1 – Fermetures extérieures

#### Volets roulants :

- volets roulants monobloc PVC formant bloc baie + manœuvre par tringle manuelle oscillante sauf sur velux de Salle de bain étage

## **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 cellier et habitation

## **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 sur menuiseries bois dont plinthes bois

menuiseries bois pré-peintes : Brossage, rebouchage et ponçage, 2 couches satiné sur portes isoplanes pré-peintes.

2.71.2 – 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 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 : NEANT

2.8.1.2 – Appareils et mobilier

Meuble évier : NEANT

**Nota : Les meubles éviers ne sont pas fournis. Ils sont à la charge de l'acquéreur comme l'autorise la réglementation en promotion.**

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 cellier.

2.8.2.2 – Distribution d'eau chaude :

La distribution sera posée en encastrée 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 bain-douche  
Douche RDC : Mitigeur de douche, ensemble flexible et pommeau 3 jets
- Meuble vasque :  
  
1 plan vasque avec robinetterie mitigeur avec meuble 2 portes
- Ensemble pack WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant en résine double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Douche à l'italienne avec siphon de sol (pour salle 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.

#### 2.8.3.2 – Equipement de chaque pièce

Appareillage 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 :

- Via application fournie par « Vivre son Habitat »

### 2.8.4 – Chauffage, ventilations

#### 2.8.4.1 – Type d'installation

- installation d'une Chaudière GAZ à Condensation (dans le cellier) et extraction sur ventouse avec micro accumulation,

-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 métalliques + té de réglage, purgeur d'air à vis, coloris blanc RAL 9010, avec robinets thermostatiques

#### 2.8.4.4 – Conduits d'évacuation de condensats : Par ventouse (cellier)

#### 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 constitué 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). Fourreaux compatibles avec les réseaux Internet haut débit, les réseaux informatiques et TV numérique (prévoir liaison sous gaine GTL – combles perdus).

. l'équipement proprement dit, avec prises RJ45

#### 2.8.7 – Equipements gaz

- Robinet d'alimentation gazinière en attente.
- Coupure générale.

### 3 - ANNEXES PRIVATIVES

#### **3.1 – CELLIER**

Cellier accolé 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 sol stabilisé

3.2.2 – Bande gravillonnée autour de l’habitation

## **3.3 – ESPACES VERTS**

3.3.1 – Engazonnement des parcelles : semis de pelouse

3.3.2 – Plantations : Plants disposés tous les 1 mètre disposé en parallèle de la clôture avec disposition suivant plan masse et suivant contraintes imposées par le règlement de lotissement en intérieur ou extérieur de parcelle suivant cas.

*Nota : Suivant la période de livraison la réalisation des espaces verts extérieurs peut être décalée et réalisée ultérieurement par rapport à la remise des clés. Le délai de réalisation de ces espaces verts est de 1 an à compter de la remise des clés.*

## **3.4 – CLOTURES**

– Clôture grillagée à mailles carrées plastifiées grise fixée sur potelets métalliques plastifiés, portillon d’accès

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 en PVC type assainissement

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 à Saint Briec  
Le