

## « VILLAS CEANOTHES »

### CONSTRUCTION DE 8 PAVILLONS

LOTISSEMENT DU TERTRE ROGER II  
22360 LANGUEUX



## 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 CREATION DE 8 pavillons PSLA :**

**3 PAVILLONS T3 avec garage et jardin privatif,  
5 PAVILLONS T4 avec garage et jardin privatif,**

**LOTISSEMENT LE TERTRE ROGER II – 22360 LANGUEUX**

Réalisé par le Maître d'ouvrage :

**COOPALIS**

33, Rue Abbé Garnier – BP 203  
22002 SAINT-BRIEUC cedex

Suivant projet du Maître d'œuvre :

**SARL TOMMY-MARTIN architecte D.P.L.G.**

9, Rue Blaise Pascal - 22300 LANNION  
contact@architommy.fr

# **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES LOGEMENTS**

## **1.1 INFRASTRUCTURES**

### **1.1.1 Terrassements**

- Décapage de la terre végétale.
- Terrassements en pleine masse sous l'emprise des pavillons et de leur accès.

### **1.1.2 Fouilles**

- Fouilles en rigoles et en trous pour les semelles et massifs de fondations.
- Evacuation des déblais excédentaires hors du site et remblais périphériques logements et accès.

### **1.1.3 Fondations**

- Massifs, semelles en béton armé et soubassements rigidifiés conformes aux études et aux plans du bureau d'étude structure.

### **1.1.4 Tranchées**

- Pour l'adduction en eau potable les liaisons Gaz-Electricité-Téléphone et pour le branchement des évacuations eaux usées, eaux pluviales entre coffrets & regards des concessionnaires en limite de voirie publique et la façade des logements.

### **1.1.5 Canalisations**

- Collecte des eaux usées par canalisations en PVC fixées sous plancher en vide sanitaire avec tous les accessoires incorporés au gros œuvre et adaptés à la nécessité de l'opération pour les tous les équipements de plomberie, chauffage, ventilation.

## **1.2 MURS ET OSSATURES**

### **1.2.1 Murs porteurs**

- Soubassements réalisés en blocs d'agglomérés de ciment avec remplissage en béton armé, arase étanche et protection des soubassements par enduit étanche, selon plans et étude structure.
- Elévations en agglomérés de ciment creux.

### **1.2.2 Murets techniques**

- Sans objet

### **1.2.3 Structure porteuse**

- En béton armé pour chainages horizontaux et verticaux, pour les poutres, linteaux, rampannages des pignons suivant plans et étude de structure.

### **1.2.4 Seuils et appuis**

- En béton préfabriqué ou en béton armé coulé sur chantier.
- Bandes de redressement au mortier de ciment pour pose des menuiseries extérieures.

### **1.2.5 Enduit**

- Enduit monocouche d'imperméabilisation et décoratif en parements extérieurs des logements et garages. Finition grattée fin.

### **1.3 PLANCHERS**

#### **1.3.1 Au RDC des habitations et garages**

- Planchers par poutrelles précontraintes, hourdis préfabriqués et dalle de compression en béton sur la partie habitation et garage de chaque pavillon suivant plans et étude de structure.

#### **1.3.2 Sur étages courants**

- Planchers par poutrelles précontraintes, hourdis préfabriqués et dalle de compression en béton suivant plans et étude structure.

### **1.4 CHARPENTE BOIS**

Tous les bois de charpente seront en sapin de catégorie II traité fongicide et insecticide.

#### **1.4.1 Charpente assemblée**

- Charpente traditionnelle assemblée support de couverture en bac acier, comprenant arbalétriers, sablières, pannes, filières, poinçons, liens de faîtage, entrants, chevronnage et solivage.

*Localisation : Pour support de couverture en bac acier sur partie habitation et garage du pavillon,*

### **1.5 COUVERTURES - ETANCHEITE**

#### **1.5.1 Couverture en bac acier**

- Couvertures à 15 et 35° en bac acier laqué PLX RAL standard avec habillages des rives et égouts.
- Fenêtre de toit à rotation 78/98 posée en saillie de couverture sur la salle de bains des 5 logements T4.

- Gouttières en zinc quartz.

*Localisation : partie basse des couvertures en bac acier,*

- Descentes d'eau pluviales en zinc quartz avec coudes et colliers,
- Ventilations de chutes, sortie VMC et sorties supports de panneaux photovoltaïques

*Localisation : sur couverture bac acier de chaque logement.*

## **1.6 MENUISERIES EXTERIEURES**

### **1.6.1 Portes extérieures**

- Porte d'entrée métallique laquée avec âme isolante, huisserie bois, seuil aluminium conforme à l'accessibilité handicapés ; couleur dans la gamme au choix de la maîtrise d'ouvrage, serrure 3 points compris clés et béquillage,  
*Une marquise formant abris en structure aluminium avec remplissage en polycarbonate sera positionnée au-dessus de la porte d'entrée du logement.*
- Porte de service PVC avec serrure de sûreté 3 points entre garage et jardin des 7 logements.
- Portes de garage basculantes en acier avec rainures verticales, teinte au choix de la maîtrise d'ouvrage,  
Nota : engravure dans la dalle au niveau du seuil d'accès porte de garage – pas de joint sous porte

### **1.6.2 Menuiseries extérieures**

Menuiseries extérieures en PVC blanc à double vitrage isolant :

- 1 Porte fenêtre à deux vantaux vitrés ouvrants à la française dans le Séjour de chaque logement.
- 1 porte fenêtre à un vantail vitrée ouvrant à la française dans le Séjour de chaque logement.
- 1 Fenêtre à un vantail vitré oscillo-battant dans la cuisine de chaque logement.
- 1 Fenêtre à un vantail vitré oscillo-battant dans chaque chambre des logements. Lisses formant garde-corps en tableau de maçonnerie pour les châssis de la chambre 3 à l'étage des logements T4,
- 1 Fenêtre à un vantail vitré granité ou translucide et oscillo-battant dans la salle de bains RDC des logements T3.

### **1.6.3 Occultation des baies et protections**

- Volet roulant manuel formant bloc baie avec manœuvre par tringle oscillante pour l'ensemble des menuiseries sauf celles des salles de bains au RDC.

## **1.7 PLATRIERIE ISOLATION**

### **1.7.1 Doublages des murs périphériques**

- Doublage collés avec 120 mm d'épaisseur d'isolant et une plaque de plâtre de 13 mm d'épaisseur collés sur l'ensemble des murs périphériques en contact avec l'extérieur et le garage dans la partie habitation du pavillon.

### **1.7.2 Cloisons de distribution**

- Cloisons de 50 mm d'épaisseur à âme alvéolaire avec plaque de plâtre 2 faces pour distribution, plaque de plâtre hydrofuge dans les salles de bains, standard dans les pièces sèches

*Localisation : RDC des 8 logements et pour cloisons des chambres et WC à l'étage.*

- Cloisons de distribution en ossature métallique avec incorporation d'une laine de verre de 45 mm d'épaisseur et avec parements aux deux faces en plaques de plâtre fixées sur l'ossature, plaques de plâtre hydrofuges dans les pièces humides et de type standard dans les pièces sèches.

*Localisation : pour distribution des salles de bains et pour cloisons en rives des cages d'escalier de chaque logement.*

### **1.7.3 Plafonds des pièces d'habitation**

- Enduit plâtre projeté en sous face du plancher haut RDC dans la partie habitation du pavillon.
- Plafonds droits et rampants en plaques de plâtre fixés sur ossature métallique avec isolation conforme à l'étude thermique à l'étage et sous parties en couverture bac acier au RDC du pavillon.

### **1.7.4 Etanchéité à l'air**

- Conforme à la réglementation en vigueur RT 2012 et contrôlée par un prestataire agréé en infiltrométrie.

## **1.8 ESCALIERS**

### **1.8.1 Escaliers intérieurs.**

- Escaliers préfabriqués en bois sans contremarches, avec main courante en bois, remplissage de gardes corps par lisses rampantes et horizontales en inox, l'ensemble vernis d'usine pour accès à l'étage du pavillon.

## **1.9 CONDUITS DE VENTILATION**

- Conduit d'évacuation des gaz brûlés de chaudière par ventouse sortie en façade.
- Conduits de ventilation en gaines souples PVC isolées, raccordées sur la ventilation mécanique contrôlée individuelle hygroréglable de type B.
- Chutes d'eaux usées en PVC placées en gaines techniques avec isolation phonique réglementaire.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.1.1 Blocs portes**

- Portes de distribution alvéolaires en bois résineux prépeint entre les pièces de l'habitation. Béquillage, butées de portes, serrure bec de cane à dé condamnation pour WC et salles de bains de chaque logement.
- Porte isolante en bois résineux prépeint entre garage et habitation des logements, avec seuil à la suisse, joint d'étanchéité périphérique. Serrure 3 points avec cylindre double fourni avec 2 clés, poignées en aluminium anodisé, butées de portes.

#### **2.1.2 Placards**

- Façade pivotante en panneau de contreplaqué mélaminé blanc encadré d'un profilé métallique laqué pour placard non aménagé dans le hall d'entrée des logements T3.
- Façades coulissantes en panneau de contreplaqué mélaminé blanc encadré d'un profilé métallique laqué pour placard non aménagé dans le hall d'entrée des logements T4.

#### **2.1.3 Plinthes**

- Plinthes en sapin de pays 70 x 10 mm peintes dans toutes les pièces carrelées et revêtues d'un revêtement de sols souples de chaque logement sauf salle de bains RDC des logements T4.
- Plinthes en carrelage dans la salle de bains au rez-de-chaussée de chaque logement T4.

#### **2.1.4 Trappes en plafonds**

- Trappe en PVC isolée et étanche à l'air pour accès direct au groupe VMC dans les combles du pavillon.

#### **2.1.5 Meubles vasques**

- Meuble vasque stratifié dans la salle de bains à l'étage des logements T4 uniquement.

#### **2.1.6 Façades et paillasse de baignoires**

- Paillasse de baignoire réalisée en panneaux durs revêtus de faïence avec trappe de visite incorporée dans la salle de bain à l'étage des logements T4.

#### **2.1.7 Miroirs**

- Miroir intégré au meuble vasque dans la salle de bains à l'étage des logements T4.
- Logements T3 et Sdb rdc T4 : NEANT (charge acquéreur)

#### **2.1.8 Boîtes aux lettres individuelles**

- Boîtes aux lettres en tôle acier fourni et posée sur poteau métallique en limite de propriété sur rue du pavillon.

## **2.2 REVETEMENTS DE SOLS & DE MURS**

### **2.2.1 Revêtements de sols durs**

- Carrelage 45\*45 gamme Résidentiel COOPALIS des Ets POINT P, couleur au choix de l'accédant dans la gamme, plinthes bois peintes sauf SDB RDC plinthes carrelées assorties.  
*Localisation* : entrée, séjour, cuisine, salle de bains du rez-de-chaussée,

### **2.2.2 Revêtements muraux**

- Faïence 20\*40 série PEPS des établissements Point P  
*Localisation* :
  - o Douches : Hauteur 2 m sur 3 côtés.
  - o Baignoires : hauteur 2,00m au-dessus de la baignoire sur la périphérie, y compris retours et habillage du tablier et de la paillasse
  - o Lavabos : hauteur 40 cm adossé au lavabo
  - o Cuisine : Néant
- Baguettes de finition en PVC sur les côtés mais pas en partie supérieure

### **2.2.3 Revêtements de sol souple**

- Revêtement de sol en PVC acoustique de chez TARKETT ou équivalent, couleur au choix de l'accédant dans la gamme proposée au showroom de COOPALIS ; plinthes périphériques en bois peint.  
*Localisation* : dans la chambre au RDC des T4, dans le dégagement, la salle de bains T4, le WC T3, le dégagement à l'étage et dans chaque chambre à l'étage des logements.

## **2.3 PEINTURES**

### **2.3.1 Peintures intérieures**

Toutes les peintures intérieures sont de couleur blanche - Finition B (DTU).

- Sur menuiseries intérieures bois : 1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable.
- Sur parois et plafonds : Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable.
- Sur alimentations et évacuations des appareils sanitaires et de chauffage : 1 couche d'impression + 2 couches de peinture glycérophtalique.

## **2.4 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### **2.4.1 Installation de plomberie**

- Alimentation générale du pavillon en tube polyéthylène depuis le regard de comptage concessionnaire situé en limite de parcelle,
- La distribution d'eau froide et d'eau chaude des appareils sanitaires du pavillon sera réalisée en tubes PER non apparent.

### **2.4.2 Equipements ménagers**

- Branchements en attente suivant plans séjour cuisine pour pose d'un futur meuble évier à la charge de l'acquéreur.

Arrivées d'eau froide et évacuations positionnées dans la cuisine pour le lave-vaisselle et dans le garage pour lave-linge.

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

#### **2.4.3 Equipements sanitaires**

- Cuvettes WC en porcelaine vitrifiée posées au sol rez-de-chaussée et étage, avec réservoir et mécanisme de chasse, abattant double et commande 3/6 litres.
- Bac à douche extra plat posé dans la salle de bains RDC et équipé d'un robinet thermostatique, douchette 3 jets, flexible, barre de 90 cm avec porte savon.
- Baignoire en acrylique, dimensions 170 x 70 cm posée dans la salle de bains à l'étage des logements T4. Ensemble équipé d'une robinetterie chromée comprenant mitigeur bain/douche, flexible nylon tressé, accroche murale.
- Vasque en porcelaine vitrifiée encastrée sur meuble à 2 portes, équipée d'un mitigeur chromé, vidage complet, miroir avec éclairage et placée dans la salle de bains d'étage à l'étage des T4.
- Lavabo sur colonne en porcelaine vitrifiée, équipé d'un mitigeur chromé dans la salle de bains rez-de-chaussée de chaque logement,
- Lave mains fixé sur cloison en porcelaine vitrifiée, équipé d'un mitigeur chromé dans le sanitaire à l'étage des logements T3,
- Chutes d'eaux usées par tuyaux PVC qualité sanitaire avec accessoires de raccordement.
- Robinet de puisage spécifique au jardin positionné dans le garage.

#### **2.4.4 Chauffage et production d'eau chaude sanitaire au gaz**

- Chaudières gaz à condensation, conformes à l'étude thermique, avec production d'eau chaude instantanée. Evacuation par ventouse horizontale sortant en façade selon plans.
- Radiateurs en acier munis de robinets thermostatiques dans les pièces de vie ; sèche-serviettes à eau chaude dans chaque salle de bains.
- Thermostat de régulation chaudière : positionnement dans la partie entrée/séjour.

#### **2.4.5 Ventilation mécanique contrôlée**

- VMC simple flux hygroréglable de type B dimensionnée suivant étude thermique avec entrées d'air dans pièces suivant réglementation.

#### **2.4.6 Auto production électrique**

- Auto production électrique assurée par des capteurs solaires photovoltaïques dimensionnés suivant étude thermique, fixés en surimposition de la couverture en ardoises des garages et conforme à la norme NF C 15-712.

#### **2.4.7 Installation électrique**

- Installation conforme à la NFC 15-100, conçue dans le respect des dispositions réglementaires.

### **2.4.8 Equipement électrique**

Installation conforme à la NFC 15-100, conçue dans le respect des dispositions réglementaires.

- Extérieur
  - 3 hublots étanches en applique au-dessus de la porte d'entrée principale, au-dessus de la porte de service garage et au-dessus de la porte-fenêtre 2 vantaux du séjour. Commande par simple allumage avec voyant dans les logements.

### **2.4.9 Equipements de télécommunication**

- Télévision
  - 1 prise dans le séjour et dans chaque chambre. Les prises sont raccordées à la gaine technique courants faibles au niveau du tableau électrique.  
NB : Antenne TV non fournie. Fourniture et pose à la charge de l'acquéreur.
- Téléphone
  - Câblage effectué jusqu'au DTI depuis regard et chambre de tirage sur rue
  - RJ45 dans le séjour, et 1 prise RJ 45 dans chaque chambre.

## **3 ANNEXES**

### **3.1 GARAGES sauf logement 35**

#### **3.1.1 Sol, murs et plafond**

- Sol en béton gris finition surfacée.
- Murs apparents en agglomérés de ciment creux.
- Porte isolante donnant sur logement avec huisserie en bois peint, béquilles et cylindre.

#### **3.1.2 Equipements électriques**

- 1 GTL (gaine technique de logement) conforme à la NFC 15.100 et conçue dans le respect des dispositions relatives à l'accessibilité PMR (handicapés).
- 1 hublot étanche en plafond commandé par va et vient.
- 1 PC 10/16A + T (à hauteur d'interrupteur).
- 3 prises spécialisés : lave-linge, sèche-linge et chaudière (à hauteur d'interrupteur).

### **3.2 Cellier du lot 35 :**

- Sol en béton gris finition surfacée.
- Murs apparents en agglomérés de ciment creux.
- Porte isolante donnant sur logement avec huisserie en bois peint, béquilles et cylindre.
- Porte PVC donnant accès vers l'extérieur avec béquillage, serrure et cylindre

### **3.3 JARDINS PRIVATIFS**

#### **3.3.1 Accès en partie avant côté rue**

- Les cheminements aux entrées des logements et les accès aux garages, comprennent un empiècement compacté et une finition en enrobé noir avec bordures solin au droit des espaces verts.

### 3.3.2 Plantation de végétaux

- Non prévu - à la charge de l'acquéreur

### 3.3.3 Engazonnement

- Réalisation de semis de gazon suivant terrain défini au plan de masse.
- Bande gravillonnée en pieds des façades en contact avec de la terre végétale sur la périphérie des pavillons et garages.

*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.*

### 3.3.4 Clôtures grillagées, portillons

- Clôtures grillagées rigides à maille rectangle soudée, hauteur 1,00 m Poteaux et panneaux de couleur au choix de COOPALIS.
- Intégration de portillons d'accès pivotants, type Fortinet, hauteur 1,00 m avec serrure pour accès extérieur aux jardins des lots 34, 35, 36, 37, 38 et 39.  
(Pas d'accès par l'extérieur à l'arrière des lots 33 et 34).