



COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier – CS 20203
22002 SAINT BRIEUC

« LE CASTEL D'ANNE »

**Construction de 10 logements individuels GROUPES
8 T4 & 2 T3
22100 - AUCALEUC**

- :: - :: - ::

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 Lotissement « Le Castel d'Anne » - 22100 AUCALEUC

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 plans et étude structure.
- En béton armé pour les poutres, linteaux, rampanages 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.

1.3 – PLANCHER – DALLAGE

1.3.1 – Dallage

- Plancher PH sur vide sanitaire suivant prescriptions de l'étude béton

1.3.2 – Plancher

- 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 thermo collé avec 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.

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 pendantes en zinc sauf pour celles sur les limites pour les lots 10, 08, 07 et 05 qui seront 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 cellier, salle d'eau, chambre 1) : Etanchéité sur support bac acier couleur ardoisée fixée sur charpente bois
- Marquise béton au-dessus d'accès porte d'entrée logement avec forme de pente. Béton lissé (représentation sur plans de vente non contractuelle)

1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

- panneaux solaires photovoltaïque 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 : Sans objet

1.8 CONDUITS

1.8.1 Conduits de fumées

- Evacuation des gaz brûlés des chaudières par ventouse en toiture.

1.8.2 Conduits de ventilation

- Gains souples raccordées sur la ventilation mécanique contrôlée individuelle hygroréglable .

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

2.1.1 : Logements T4:

RDC : Carrelage grés 45x45 en rez de chaussée sauf chambre RDC + Plinthes bois peintes.
Coloris des carreaux au choix dans la gamme Résidentiel de chez Point P

Emplacement douche à l'Italienne : carreaux grés 10x10 avec 2 coloris au choix dans la gamme

ETAGE y compris salle de bain (+ chambre RDC) : Revêtement de sol PVC + plinthes bois sur ragréage.

2.1.2 : Logements T3 Plain-pied :

Séjour/Dégagement/WC/Salle d'eau : Carrelage grés 45x45 + plinthes bois peintes
Coloris des carreaux au choix dans la gamme Résidentiel Point P

Emplacement douche à l'Italienne : carreaux grés 10x10 avec 2 coloris au choix dans la gamme

Chambre 1 et 2 : Revêtement de sol PVC + plinthes bois peintes sur ragréage.

2.2 – REVETEMENTS MURAUX HORS PEINTURE

2.2.1 – Faïence

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

Baignoire : Hauteur 180cm en grés cérame dimension 20/40 + tablier de baignoire

Douche : hauteur 200 cm en grés cérame dimension 20/40 sur 2 côtés de l'espace douche

Lavabo : 2 rang de haut et 2 rang de large avec faïence dimension 20x40

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 finition peinte à âme pleine compris isolation thermique

2.4.2 – Pièces principales

Toutes les menuiseries extérieures hors porte d'entrée sont en PVC de couleur blanche
Oscillos battants au RDC uniquement dans les cuisines et les salles d'eau
Vitrage sécurisé 44.2 dans la chambre 3 à l'étage des T4

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 y compris béquillage et cylindre serrure.

2.6.2 – Portes intérieures :

Portes : Portes alvéolaires pré-peintes 2 faces, 3 paumelles, chant droit y compris béquillage.

Porte isothermique : porte isolante avec béquillage et seuil pour passage entre garage et habitation

2.6.3 : Placards/façades/aménagements de placard: AUCUN

Sans objet - les emplacements placards dessinés sur les plans de vente sont donnés à titre indicatif et aucun aménagement n'est prévu à ce sujet.

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 prépeintes.

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

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 encastré ou apparente, en PE, PER ou multicouche suivant les cas.

2.8.2.3 – Evacuations des eaux usées : 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 meuble vasque avec 2 portes laquée blanc sur pied + miroir et applique LED

Localisation : SDB RDC des T4 et Salle d'eau des T3

- Lavabo** : Lavabo sur colonne compris mitigeur

Localisation : Salle de bain étage des T4

- Ensemble pack WC PORCHER 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 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 :

- Via 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 en toiture,

-ventilation : VMC type Hygrocosy B 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 avec sortie en toiture (garage)

2.8.4.5 – Conduits et prises de ventilation :

- L'extraction entre la salle de bains, le WC, la cuisine, et la salle d'eau étage 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 compatible avec les réseaux Internet haut débit, les réseaux informatiques et TV numérique (prévoir liaison sous gaine GTL – combles perdus).

Antenne TV : Sans objet - fourreaux en attente mais antenne non fournie restant à la charge de l'acquéreur

2.8.7 – Equipements gaz

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

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – GARAGE

Garage accolé à la partie habitation du pavillon - réalisation en parpaing laissés à nu.

3.1.2 – Couverture : étanchéité sur bac acier

3.1.3 – Sols : dallage surfacé

3.1.7 – Equipement plomberie-électricité :

Prises électriques pour branchement chaudière +lave linge+sèche linge

Arrivée d'eau pour chaudière+lave linge+ robinet de puisage

3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

3.2.1 – Sol accès principal au logement :

- cheminement accès entrée en enrobé
- stationnement véhicule extérieur en enrobé

3.2.2 – Bande gravillonnée autour de l'habitation : Largeur 30 cm le long des façades en périmétrie le long des espaces verts.

3.3 – ESPACES VERTS

3.3.1 – Engazonnement des parcelles : semis de pelouse

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. Aucune indemnité ne pourra être sollicité en cas d'impossibilité de faire avant remise des clés.

3.4 – CLOTURES

– Clôture grillagée souple à mailles carrées plastifiées grise fixée sur potelets métalliques plastifiés

- Portillons : positionnement suivant plan masse le cas échéant

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 dans DTI prévue à cet effet.

Rappel : Pas d'antenne TV

3.5.6 – Evacuation des eaux pluviales : canalisations EP seront en PVC type assainissement de diamètre 100

Fait à Saint Briec

Le 27 octobre 2021