



L'habitat qui vous ressemble

33 rue Abbé Garnier BP 203  
22002 Saint-Brieuc Cedex



## LES JARDINS DE MEZILLIS

**CREATION DE 5 LOGEMENTS**

LES JARDINS DE MEZILLIS  
22520 BINIC-ETABLES-SUR-MER

### **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 5 LOGEMENTS PSLA.**

- . 1 pavillon type 4 avec garage et jardin privatif,
- . 4 pavillons type 4 avec cellier et jardin privatif,

**LES JARDINS DE MEZILLIS**

**22520 BINIC-ETABLES-SUR-MER**

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 - 16, Rue Villeneuve – 29600 MORLAIX  
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 bâtiments 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, longrines, semelles en béton armé suivant étude et plans du bureau d'étude structure.

#### **1.1.4 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.

#### **1.1.5 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,

#### **1.1.6 Drainages**

- Drainage et bande gravillonnée sur 40 cm de large en pieds de façades en contact avec de la terre végétale sur la périphérie des logements

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### **1.2.1 Murs porteurs**

- Soubassements en agglomérés de ciment pleins ou béton coffré, 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, acrotères des toitures terrasses suivant plans et étude structures.

#### **1.2.4 Seuils et appuis**

- En béton préfabriqué ou en béton armé coulé sur chantier.
- Bande redressement au mortier de ciment.

### 1.2.5 Enduit

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

## 1.3 PLANCHERS

---

### 1.3.1 Au RDC des habitations et garages

- Plancher porté en béton armé dalle,

### 1.3.2 Sur étages courants

- Planchers à poutrelles hourdis 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 ardoise, comprenant arbalétriers, sablières, pannes, filières, poinçons, liens de faitage, entrails, chevronnage et solivage.

*Localisation : Parties habitables recevant une couverture en ardoise,*

### 1.4.2 Charpente non assemblée

- Charpente non assemblée support d'étanchéité sur bois comprenant : pannes et poutres portant de murs à murs et fixées sur la maçonnerie par sabots métalliques et chevilles

*Localisation : Parties habitables recevant une étanchéité,*

- Charpente non assemblée support d'étanchéité sur bois comprenant : pannes, portant de murs à murs et fixées sur la maçonnerie par sabots métalliques et chevilles.

*Localisation : garages et/ou cellier des logements le cas échéant,*

### 1.4.3 Planches de rive et planches d'égout

- En sapin de classe 4, fixées sur chevrons.
- Habillage en lames PVC en sous face des débords de toit,

### 1.4.4 Faux solivage bois

- Solivage avec entretoises fixé sur façades maçonnées pour support de plafonds sous combles.

## 1.5 COUVERTURES - ETANCHEITE

---

### 1.5.1 Couverture ardoise

- Couverture à 45° en ardoises fibres-ciment posée sur liteaux en sapin traités classe II, avec habillages des rives y compris lucarne

- Gouttières pendantes ½ rondes en zinc naturel  
*Localisation* : partie basse des couvertures,
- Descentes d'eau pluviales en PVC avec coudes et colliers,
- Ventilations de chutes et sortie VMC  
*Localisation* : sur couverture ardoise

### 1.5.2 Etanchéité sur logements et garages

- Etanchéité autoprotégée sur support bois : éléments porteurs en bois et dérivés, isolation fixé mécaniquement, étanchéité bi couche autoprotégée, y compris étanchéité des relevés et bandes solins
- Etanchéité autoprotégée sur support béton : éléments porteurs en maçonnerie, isolation polyuréthane, étanchéité bi couche autoprotégée, y compris étanchéité des relevés et bandes solins
- Evacuation des eaux pluviales des toitures terrasses et garages, avec crapaudines, trop pleins, déversoirs, Boîtes à eau en métal laqué et descentes EP en PVC,
- Coiffes en acier laqué plié, fixées en tête de tous les acrotères de toitures terrasses des logements et garages,
- Sorties diverses pour ventilations de chutes et VMC, ventouses de chaudières,

## 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,
- Porte de service PVC avec serrure de sureté 3 points entre garage et jardin
- Portes de garage basculantes en acier conforme à l'accessibilité PMR, teinte au choix de la maîtrise d'ouvrage,

### 1.6.2 Menuiseries extérieures

- Portes fenêtres PVC double vitrage à deux vantaux ouvrants à la française avec 1 châssis fixe latéral  
*Localisation* : Séjour
- Porte fenêtre PVC double vitrage à un vantail ouvrant à la française  
*Localisation* : Séjour
- Fenêtres oscillo-battantes double vitrage à un vantail en PVC blanc  
*Localisation* : Chambres
- Allège vitrée fixe pour les châssis de la chambre 3 de 4 logements,
- Fenêtres oscillo-battantes double vitrage à un vantail en PVC blanc finition granitée  
*Localisation* : salle de bains RDC et étage

### 1.6.3 Occultation des baies et protections

- Volet roulant manuel formant bloc baie avec manœuvre par tringle oscillante  
*Localisation* : ensemble des menuiseries sauf celles des salles de bains (RDC et Etage) et baie du séjour prévue en électrique
- Volet roulant formant bloc baie sur commande électrique  
*Localisation* : baie principale à 3 vantaux des séjours

#### 1.6.4 Verrière et pergola

- Structure et tirants en acier galvanisé peint, chevronnage en aluminium laqué et remplissage en simple vitrage opale

Localisation : au-dessus de la porte d'entrée des pavillons

#### 1.6.5 Lisses extérieures garde-corps

- Lisses en acier galvanisé pour antichute des baies ht.1,65m

Localisation : Chambres à l'étage des pavillons

### 1.7 PLATRERIE ISOLATION

---

#### 1.7.1 Doublages des murs périphériques

- Doublage en panneaux composites de PMS ULTRA de 120 mm d'épaisseur

Localisation : murs périphériques en contact avec l'extérieur

#### 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 logements et pour cloisons des chambres à l'étage

- Cloisons de 72/48 mm avec parements deux faces en plaques de plâtre fixées sur ossatures métalliques, plâtre hydrofuge dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.

Localisation : étage au droit de la trémie et sur salles de bains

#### 1.7.3 Plafonds des pièces d'habitation

- Plafonds en plaques de plâtre fixés sur ossature métallique avec isolation conforme à l'étude thermique.

Localisation : sous couverture avec étanchéité sur bois

- Plafonds droits et rampants en plaques de plâtre fixés sur ossature métallique avec isolation

Localisation : sous couvertures ardoise

- Enduit plâtre en sous face des planchers béton au RDC

#### 1.7.4 Etanchéité à l'air

- Conforme à la réglementation en vigueur RT 2012, 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.

### 1.9 CONDUITS DE VENTILATION

---

- Conduit d'évacuation des gaz brûlés de chaudière par ventouse sortie en toiture ou 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, positionnées 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, clé à gorge pour l'ensemble des autres portes.
- 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

- Façades de placard mélaminé  
*Localisation : Chambre étage disposant d'un placard*

#### 2.1.3 Plinthes

- Plinthes en sapin de pays 70 x 10 mm peintes dans les pièces avec revêtements de sols souples.
- Plinthes en carrelage dans le séjour, la cuisine, l'entrée et les pièces sanitaires au rez-de-chaussée et à l'étage de chaque logement.

#### 2.1.4 Trappes en plafonds

- Trappe en PVC isolée et étanche à l'air pour accès au groupe VMC dans les combles et plénums de plafonds.

#### 2.1.5 Meubles vasques

- Meuble vasque stratifié  
*Localisation : étage des logements*

#### 2.1.6 Façades et paillasses de baignoires

- En panneaux faïencés, y compris trappe de visite  
*Localisation : SDB à l'étage*

#### 2.1.7 Miroirs

- Miroirs intégrés au meuble vasque dans la salle de bains à l'étage
- Miroirs non prévus au-dessus des lavabos dans les salles de bains RDC.

#### 2.1.8 Boîtes aux lettres individuelles

- Boîtes aux lettres en tôle acier sur poteau.

## 2.2 REVETEMENTS DE SOLS & DE MURS

---

### 2.2.1 Revêtements de sols durs

- Carrelage 40\*40 gamme PSLA « Les résidentiel d'Armor », couleur au choix de l'accédant dans la gamme avec plinthes assorties,  
Localisation : *entrée, séjour, cuisine, SDB (RDC et étage)*

### 2.2.2 Revêtements muraux

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

### 2.2.3 Revêtements de sol souple

- Revêtement de sol en PVC acoustique, couleur au choix de l'accédant dans la gamme proposée au showroom de COOPALIS ; plinthes périphériques en bois peint.  
Localisation : *chambres RDC, chambres des étages et dégagements étages*

## 2.3 PEINTURES

---

### 2.3.1 Peintures intérieures

- Peintures intérieures.  
Sur menuiseries : Finition A  
*1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*  
Sur murs : Finition B  
*Préparation + 1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*  
Sur plafonds : Finition B  
*Préparation + 1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*  
Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers : Finition B  
*Préparation + 2 couches de peinture glycérophtalique.*

## 2.4 EQUIPEMENTS INTERIEURS

---

### 2.4.1 Installation de plomberie

- Origine en limite de parcelle, dans le regard de comptage du concessionnaire.
- La distribution d'eau froide et d'eau chaude sera réalisée en tubes PE dans les logements.

### 2.4.2 Equipements ménagers

- Meuble évier : meuble en mélaminé 3 portes sous évier inox.
- Branchements en attente : arrivée d'eau froide et évacuation pour lave-vaisselle dans la cuisine et pour lave-linge dans le garage.

### 2.4.3 Equipements sanitaires

- Cuvette WC : au sol, en porcelaine vitrifiée, avec réservoir et mécanisme de chasse, abattant double, commande 3/6 litres.
- Bac à douche : extra plat aux RDC, robinet thermostatique, douchette 3 jets, flexible, barre avec porte savon.
- Baignoires acier : 170 x 75 cm à l'étage, mitigeur thermostatique, flexible sur barre accrochage mural.
- Meuble vasque : 2 portes avec miroir et éclairage dans les salles de bains étage.
- Lavabo sur colonne : en porcelaine vitrifiée dans les salles de bains rez-de-chaussée,
- Robinets mitigeurs sur les appareils sanitaires, finition chromée y compris tous accessoires.
- Chutes d'eaux usées par tuyaux PVC qualité sanitaire avec accessoires de raccordement.
- Robinets de puisage spécifiques dans les garages.

### 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 verticale en toiture ou horizontale en façade selon plans.
- Radiateurs en acier munis de robinets thermostatiques dans les pièces de vie ; sèches-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 sur toiture terrasse 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

- Entrée :
  - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
  - 1 PC 10/16A + T à hauteur d'interrupteur.
  - Carillon 2 tons avec bouton poussoir extérieur.
  - 1 thermostat programmable.
- Séjour :
  - 1 point lumineux DCL en plafond commandés par va et vient.
  - 6 PC 10/16A + T réparties en périphérie (dont 1 à hauteur d'interrupteur).
  - 2 prises de communication type RJ 45.
  - 1 prise de télévision TV/ FM.
  - 1 commande pour volet roulant électrique (baie principale séjour).

- Coin cuisine/repas :
  - 1 points lumineux DCL en applique commandé en simple allumage.
  - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
  - 5 PC 10/16A + T (dont 4 à hauteur de plan de travail).
  - 1 alimentation pour hotte d'extraction.
  - 1 alimentation pour plaque chauffante.
  - 1 alimentation pour four.
  - 1 prise spécialisé 20A + T : lave-vaisselle.
  - 1 prise spécialisé 16A + T : frigo.
  - 1 alimentation bouche VMC avec interrupteur 2 vitesses.
  
- Salle d'eau au RDC :
  - 1 point lumineux DCL en plafond commandé en simple allumage.
  - 1 alimentation en attente pour éclairage futur miroir.
  - 2 PC 10/16 A (dont 2 à hauteur d'interrupteur).
  
- Salle de bain à l'étage :
  - 1 point lumineux DCL simple allumage.
  - 1 éclairage miroir, commandée en simple allumage.
  - 2 PC 10/16 A (dont 1 à hauteur d'interrupteur).
  
- Pour chaque chambre :
  - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
  - 2 PC 10/16A + T réparties en périphérie.
  - 1 prise de communication type RJ 45.
  - 1 prise de télévision TV/ FM.
  
- Cage d'escalier :
  - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
  
- Dégagement étage :
  - 1 point lumineux DCL en plafond commandé par va et vient.
  - 1 PC 10/16 A.
  - 1 alimentation pour VMC dans les combles.
  
- Extérieur :
  - hublots étanches en applique sur entrée extérieure sur porte de service accès jardin et baie principale 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
  - 2 prises RJ45 dans le séjour, et 1 prise RJ 45 dans chaque chambre.

### **3 ANNEXES**

#### **3.1 GARAGES**

---

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

- Sol en béton finition surfacée.
- Murs en agglomérés de ciment creux.
- Porte isolante donnant sur logement et 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 étanche
- 3 prises spécialisés : lave-linge, sèche-linge et chaudière (à hauteur d'interrupteur).
- 1 DCL en applique extérieur commandée va et vient

#### **3.2 JARDINS PRIVATIFS**

---

##### **3.2.1 Accès**

- Les cheminements aux entrées des logements, comprennent un empierrement compacté et une finition en stabilisé avec bordures au droit des espaces verts pour les logements N°1-2-3-4.
- Le cheminement à l'entrée du logement et son accès au garage, comprennent un empierrement compacté et une finition en enrobé avec découpes au droit des espaces verts pour le logement N°5.

##### **3.2.2 Plantation de végétaux**

Non prévu.

##### **3.2.3 Engazonnement**

- Réalisation de semis de gazon suivant terrain défini au plan de masse.
- Bandes gravillonnées au pourtour des logements et garages

##### **3.2.4 Clôtures grillagées, portillons**

- Clôtures grillagées souples traditionnelles à maille rectangle soudée, hauteur 1,00 m et poteaux bois, couleur au choix de COOPALIS.