

**COOPALIS**

33, Rue Abbé Garnier – BP 203  
22002 SAINT BRIEUC



**« LE CLOS DES ORCHIDEES »**

**22360 LANGUEUX**

**CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE  
5 LOGEMENTS T3 COLLECTIFS**

- : - : - : - :

**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 :

**« Le Clos des ORCHIDEES»  
Immeuble collectif de 5 logements T3  
2 rue de la Pigeonnière 22360 LANGUEUX**

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

**COOPALIS**  
33, Rue Abbé Garnier  
BP 203  
22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre :

**Cabinet GROSS-QUELEN Architecte D.P.L.G.**  
1 bis Rue Abbé Fleury  
22000 SAINT BRIEUC

## **SOMMAIRE**

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

## 1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

### 1.1 INFRASTRUCTURES

#### 1.1.1 Fouilles

*Terrassements en pleine masse, en puits et en rigoles.  
Evacuation des déblais excédentaires hors du site et remblais périphériques.*

#### 1.1.2 Fondations

*Massifs, semelles et longrines en béton armé, selon plans et étude du bureau d'études structures.*

### 1.2 MURS ET OSSATURES

#### 1.2.1 Murs de soubassement

*En béton armé ou en agglomérés pleins de ciment.*

#### 1.2.2 Murs de façades

*En agglomérés de ciment ou béton armé selon plans et étude structure.  
Revêtements extérieurs : enduit.  
Parties courantes des façades en enduit, finition selon projet architectural.*

#### 1.2.3 Murs pignons

*En agglomérés de ciment ou béton armé selon plans et étude structure.  
Revêtements extérieurs : enduit.  
Parties courantes des façades en enduit monocouche, finition selon projet architectural.*

#### 1.2.4 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

*En béton armé et/ou aggloméré de béton, épaisseurs suivant calculs du bureau d'étude structure.*

#### 1.2.5 Murs ou cloisons séparatifs

*Entre locaux privatifs contigus : en béton armé, épaisseur suivant étude thermique et réglementation acoustique en vigueur.  
Locaux communs et circulations communes : en béton armé ou parpaing suivant étude structure.*

### 1.3 PLANCHERS

#### 1.3.1 Au RDC

*Dalle portée en béton armé, suivant étude structure.*

#### 1.3.2 Sur étages courants

*Plancher béton dalle pleine ou poutrelles hourdis, épaisseur suivant étude structure.*

### 1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

#### 1.4.1 Entre pièces principales

*Cloisons 50 mm, compris parement hydrofuge dans les pièces humides (salles de bains et salles d'eau).*

#### 1.4.2 Gains techniques des logements

*Cloisons PLACOSTIL avec isolant, épaisseur et disposition suivant réglementation en vigueur pour enrobage des chutes d'évacuation et réseaux VMC.*

### 1.5 CLOISONS DE DOUBLAGES

#### 1.5.1 Doublages des façades extérieures

*Doublage en périphérie des murs extérieurs par complexe isolant collé, épaisseur suivant étude thermique.*

#### 1.5.2 Isolation de l'ensemble de l'immeuble

- Conforme à la réglementation en vigueur RT 2012, contrôlée par un bureau d'études thermiques et infiltrométrie contrôlée par un prestataire agréé.

## 1.6 ESCALIERS

### 1.6.1 Escalier intérieur.

Escalier intérieur préfabriqué en béton armé finition sol revêtement PVC et main courante thermo laquée. Bandes podotactiles et contrastes visuels.

## 1.7 CONDUITS DE VENTILATION

### 1.7.1 Conduits de fumées

Evacuation des gaz brûlés des chaudières par ventouse horizontales ou en toiture suivant cas

### 1.7.2 Conduits de ventilation des locaux des immeubles

Conduits métalliques galvanisés de la ventilation mécanique contrôlée collective.

## 1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.8.1 Chutes d'eaux pluviales apparentes

En PVC sur toutes les façades.

### 1.8.2 Chutes d'eaux usées

En PVC, positionnées en gaines techniques avec isolation acoustique réglementaire.

### 1.8.3 Branchements des égouts

Raccordements des eaux usées et pluviales sur réseaux publics.

## 1.9 TOITURES

### 1.9.1 Charpente, couverture

Par solivage

Couverture toiture double pente PLX

### 1.9.2 Terrasses accessibles

Sans objet

### 1.9.3 Accessoires

Sorties de ventilation VMC, de ventouses, ventilations de chute, crosses passe-câbles.

## 1.10 SOUS FACE DE PLANCHERS DONNANT SUR L'EXTERIEUR

### 1.10.1 Au R+1

Isolation en sous face du plancher haut du RdC par Fibra Ultra 100mm + lambris pvc

### 1.10.2 Au RDC

Sans objet

## 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 2.1 SOLS ET PLINTHES

#### 2.1.1 Sols et plinthes entrées, séjours, dégagements, salles de bains, WC, cuisines, celliers et chambres

##### LOGEMENTS RDC :

Carrelage 45x45 dans la gamme proposée au showroom de COOPALIS,

Plinthes en bois sauf dans salle de bains plinthes carrelages

Localisation : entrée, séjour/cuisine, SDB (sauf espace douche italienne en carreaux 10x10)

Revêtement thermoplastique en lés U2SP3 avec plinthes en sapin du nord peintes.

Localisation : Chambres 1 et 2

### **LOGEMENTS ETAGES :**

Carrelage 45x45 dans la gamme proposée au showroom de COOPALIS posé sur résilient acoustique dans les pièces de vie

Plinthes bois sauf SdB plinthes carrelage

Localisation : entrée, séjour/cuisine et SdB (sauf espace douche italienne en carreau 10x10)

Revêtement thermoplastique en lés U2SP3 avec plinthes en sapin du nord peintes

Localisation : chambres 1 et 2

#### **2.1.2 Sols des balcons privatifs.**

*Finition béton surfacée*

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

#### **2.2.1 Faïences 20\*40, pose horizontale collée**

Localisation : sur 2 côtés d'une hauteur de 2 mètres dans l'emprise des douches

*Baguette de finition en PVC sur les tranches verticales de faïence visibles.*

*Faïence lavabo : Sans objet*

### **2.3 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.3.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Fenêtres en PVC blanche ouvrant à la française.

*Localisation et dimensions selon plans de l'appartement.*

Double vitrage à faible émissivité, épaisseur selon réglementation thermique, acoustique en vigueur

#### **2.3.2 Menuiseries extérieures des pièces de service**

*Sans objet*

### **2.4 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTI SOLAIRE**

#### **2.4.1 Pièces principales et secondaires :**

Volets roulants en lames PVC monoblocs apparents, manœuvre par manivelle.

Localisation : Séjour, chambres. Pas de volets dans les salles de bains

### **2.5 MENUISERIES INTERIEURES**

#### **2.5.1 Huisseries et bâtis**

*Pour portes palières : bois exotique peints suivant décoration de hall.*

#### **2.5.2 Portes intérieures**

*Portes à âme alvéolaire à peindre, dimensions selon plans,*

*béquillage, verrou dans WC et salles de bains, serrure à clé pour les chambres*

#### **2.5.3 Portes palières**

*Portes métalliques isophonique finition à peindre, affaiblissement acoustique selon réglementation, Joint isophonique périphérique, serrure 3 points avec cylindre, seuil métallique, béquillage*

#### **2.5.4 Portes de placards**

*Sans objet*

#### **2.5.5 Aménagements de placards**

*Sans objet*

## 2.6 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

### 2.6.1 Garde-corps

*Garde corps avec remplissage en éléments métalliques thermolaqués selon plan et détails de l'architecte.*

## 2.7 PEINTURES, PAPIERS PEINTS, TENTURES

### 2.7.1 Peintures extérieures

*Sans objet*

### 2.7.2 Peintures intérieures

#### 2.7.2.1 sur menuiseries intérieures

*Préparation, 1 couche d'impression et 2 couches de peinture microporeuse. Teinte blanche*

#### 2.7.2.2 sur plafonds

*Enduit pelliculaire 2 passes, préparation, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture acrylique velours. Teinte blanche.*

*Finition C pour l'ensemble des subjectiles.*

#### 2.7.2.3 sur canalisations et tuyauteries apparentes

*1 couche de primaire d'accrochage et 2 couches de peinture Glycéro. Teinte blanche.*

#### 2.7.2.4 murs intérieurs

*Enduit pelliculaire 2 passes, préparation, 1 couche d'impression et 1 couche de peinture acrylique Velour Teinte blanche.*

*Finition C pour l'ensemble des subjectiles.*

## 2.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 2.8.1 Equipements ménagers

#### 2.8.1.1 Bloc évier, robinetterie, appareils et mobilier des cuisines

SANS OBJET – Pas d'éviers ni de meubles. Uniquement les attentes eau et évacuations

### 2.8.2 Equipements sanitaires et plomberie

#### 2.8.2.1 Distribution d'eau froide

*En tube de cuivre ou polyéthylène, apparents ou encastrée suivant cas.*

#### 2.8.2.2 production et distribution d'eau chaude individuelle

*Chaudière gaz à condensation, production d'eau chaude instantanée, évacuation par ventouse en Façade ou toiture suivant cas. Chaudière selon étude thermique.*

#### 2.8.2.3 Evacuations

*En PVC.*

#### 2.8.2.4 Branchements en attente

*Pour un lave-vaisselle : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.*

*Pour un lave-linge : 1 arrivée d'eau froide et 1 évacuation.*

*Positionnement selon le type de logement et selon plans.*

#### 2.8.2.5 appareils sanitaires

*Douche à l'italienne avec carrelage 10x10 et forme de pente. Siphon de sol, mitigeur de douche avec ensemble de douche (barre de douche + flexible + douchette 2 jets),*

*WC avec réservoir et mécanisme de chasse. Abattant double, cuvette en porcelaine vitrifiée blanche, double commande 3/6 litres.*

*Meuble vasque céramiques avec 2 portes laquées blanches, mitigeur, miroir et applique LED.*

### **2.8.3 Equipements électriques**

#### **2.8.3.1 Type d'installation**

*Encastrée, tableau d'abonné encastré en gaine technique fermée, installation conforme à la NFC 15-100.*

#### **2.8.3.2 Puissance à desservir**

*Selon type d'appartement et normes en vigueur, courant monophasé.*

#### **2.8.3.3 Equipement de chaque pièce**

*Appareillages plastique blanc conforme NF C 15-100*

#### **2.8.3.4 Balcon / terrasse**

1 hublot décoratif sur simple allumage avec témoin lumineux.

### **2.8.4 Chauffage ventilation**

#### **2.8.4.1 type d'installation**

*Chauffage gaz individuel.*

#### **2.8.4.2 appareils d'émission de chaleur**

*Radiateurs métal laqué usine et un sèche serviette à eau chaude dans la salle de bain.*

#### **2.8.4.3 conduits et prises de ventilation**

*Ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable type B*

*Grilles et déflecteurs d'entrée d'air dans les coffres de vr des pièces sèches,  
Bouches d'extraction dans cuisine, bains, WC.*

### **2.8.5 Equipements de télécommunication**

#### **2.8.5.1 télévision**

*Conforme NF C 15-100*

#### **2.8.5.2 téléphone**

*installation (colonnes et câblages), en attente de raccordement par France-Télécom/Orange,  
Conforme NF C 15-100*

## **3 ANNEXES PRIVATIVES**

### **3.1 CAVES / CELLIERS (RDC)**

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

*Sol en dallage béton armé, finition surfacée*

*Murs en béton armé et agglomérés de béton RdC, peinture acrylique de propreté : 1 couche.*

*Cloison PARPAINGS 10cm d'épaisseur*

*Portes bois, béquilles et cylindre.*

#### **3.1.2 Equipement électrique**

*Eclairage par rampe de tube led étanche commandée dans la circulation commune*

### **3.2 TERRASSES PRIVATIVES (logements en RDC)**

#### **3.2.1 Sols**

*Dalle de gravillon lavé posé sur plots, grille métallique caillebotis en accès depuis la menuiserie.*

#### **3.2.2 Séparatifs de terrasses**

*Sans objet*

#### **3.2.3 Garde-corps**

*Sans objet pour les logements en RDC*

### 3.3 ESPACES VERTS PRIVATIFS

#### 3.3.1 Jardins en RDC : semi de pelouse

## 4 PARTIES COMMUNES I

### 4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Sol carrelage  
Murs en peinture blanche  
Plan décoration prévu par l'architecte

### 4.2 CIRCULATIONS EXTERIEURES DES LOGEMENTS

#### 4.2.1 Sols

RDC : carrelage  
Étage : Sol souple

#### 4.2.2 Murs

Peinture blanche

#### 4.2.3 Plafonds

Faux plafond dalles 60x60

#### 4.2.4 Portes gaines techniques

Façade de gaines techniques bois, 2 couches de peintures.

#### 4.2.5 Equipements électriques

Spots encastrés dans faux plafond  
Hublots sur détection dans escalier  
Allumage par détecteurs de présence, 1 prise de courant par niveau en gaine technique.

### 4.3 ESCALIER INTERIEUR DU RDC AU R+1

#### 4.3.1 Sols marches et contremarches

Escalier béton finition sol souple gamme escalier  
Incrustation de bandes podotactiles de couleur contrastée, palier d'arrivée.

#### 4.3.2 Murs

Peinture blanche

#### 4.3.3 Sous faces des paillasses et fût

Béton

#### 4.3.4 Mains courantes et garde-corps

Main courante métallique thermolaquée assemblée par soudure constituée d'une lisse métallique, y compris écuyers de fixation  
Garde-corps assemblé en acier galvanisé, lisses hautes dans la continuité de la main courante d'escalier au niveau du palier d'arrivée. Finition thermolaquée.

#### 4.3.6 Ventilation de désenfumage

Par skydome en toiture

#### 4.3.7 Equipement électrique

Eclairage par hublot sous plafond de la cage d'escalier.  
Commande par détecteurs de présence.

#### **4.3.8 Portes**

*Sans objet*

#### **4.5 LOCAL TECHNIQUE / MENAGE**

*Murs avec peinture de finition, sol béton avec siphon, timbre d'office*

#### **4.6 LOCAL POUBELLES EXTERIEUR et LOCAL VELOS**

*Maçonnerie d'agglomérés + enduits, claustra bois, porte*

*Siphon de sol raccordé au réseau*

*Localisation : côté de l'entrée du collectif.*

### **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

#### **5.1 ASCENSEURS**

*Sans objet*

#### **5.2 TELECOMMUNICATIONS**

##### **5.2.1 Téléphone**

*Installations en attente de raccordement par France-Télécom dans les gaines techniques palières.*

##### **5.2.2 TV et radio**

*Installation collective raccordée par antenne hertzienne collective permettant de recevoir la TNT.*

#### **1.3 VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX**

**5.3.1** Ventilation collective des logements, de type mécanique contrôlée, hygroréglable B, moteurs d'extraction positionnés en combles, suivant plans.

*Ventilation naturelle des locaux annexes par grille en façade ou dans la porte.*

#### **5.4 ALIMENTATION EN EAU POTABLE**

##### **5.4.1 Comptages des services généraux**

*Positionnés en gaines techniques.*

##### **5.4.2 Colonnes montantes**

*Dans gaines techniques palières.*

##### **5.4.3 Branchements particuliers**

*Dans gaines techniques palières : robinet de coupure et emplacement pour compteur divisionnaire individuel.*

#### **5.5 ALIMENTATION EN ELECTRICITE**

##### **5.5.1 Comptages des services généraux**

*Positionnés en gaines techniques palières.*

##### **5.5.2 Colonnes montantes**

*En gaines techniques palières.*

##### **5.5.3 Branchements et comptages particuliers**

*Compteurs et disjoncteurs placés dans les tableaux d'abonnés à l'intérieur de chaque logement, Branchement particulier réalisé dans les gaines techniques palières à chaque étage.*

#### **5.6 ALIMENTATION EN GAZ**

##### **5.6.1 Gaz**

*Depuis le réseau.*

### **5.6.2 Conduite d'immeuble / Colonnes montantes**

*Colonne montante en gaines techniques.*

### **5.6.3 Branchements et comptages particuliers**

*Compteurs placés dans les gaines techniques palières à chaque étage,  
Branchement particulier réalisé dans les gaines techniques palières à chaque étage.*

## **PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 VOIRIE ET PARKINGS**

#### **6.1.1 Parkings extérieurs et accès véhicules**

*Parkings en enrobé avec peinture de sol (délimitation, sigles handicapés...),  
Bordures béton en séparation enrobé / espaces verts.  
Grilles et avaloirs pour récolte et évacuation des eaux pluviales.*

#### **6.1.2 Cheminements piétons**

*Cheminement piéton entre parking et accès au bâtiment en enrobé.*

#### **6.1.3 Equipement électrique**

*Hublots résidentiels au niveau du hall d'entrée et en façade de bâtiment au niveau des  
cheminements piéton.  
Eclairage des voies et parc de stationnement par candélabres.*

### **6.2 ESPACES VERTS COMMUNS AU PROJET**

#### **6.2.1 Plantation d'arbres**

*Sans objet*

#### **6.2.3 Engazonnement**

*Engazonnement des espaces verts selon plan de masse.*

#### **6.2.3 Clôtures et Claustras**

*Clôture grillagées souple de type Pantanet Family, hauteur 1m, maille soudés, poteaux en T scellés*

### **6.3 RESEAUX DIVERS**

#### **6.3.1 Eau potable**

*Branchement sur le réseau public.*

#### **1.3.2 Electricité**

*Branchement sur le réseau public.*

#### **1.3.3 Egouts**

*Branchement sur les réseaux d'assainissement public.*

#### **1.3.4 Télécommunications**

*Réseaux de fourreaux raccordés sur le réseau France-Télécom.*

#### **1.3.5 Gaz**

*Depuis le réseau*