

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 caillebottis 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