



**COOPALIS**  
33, Rue Abbé Garnier – CS 20203  
22002 SAINT BRIEUC

**Construction de 3 logements individuels  
3 T4  
LES VILLAS DES GOEMONIERS  
22400 PLANGUENOUAL  
(LAMBALLE-ARMOR)**

- :: - :: - ::

## **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 3 LOGEMENTS INDIVIDUELS LES VILLAS DES GOEMONIERS - 22400 PLANGUENOUAL**

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 et ponctuelles en béton armé suivant étude.

### 1.1.3 Tranchées

- Pour les adductions – eau potable, électricité, 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 selon plans et étude structure.
- Elévations en agglomérés de ciment creux.

### 1.2.2 Structure de gros oeuvre

- 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. Couleur conforme au PC

## **1.3 – PLANCHER – DALLAGE**

### 1.3.1 – Dallage

- plancher suivant prescriptions de l'étude béton

### 1.3.2 – Plancher étage (T4)

- Plancher suivant prescription de l'étude béton

## **1.4 – CLOISONS – DOUBLAGES – ISOLATION**

### 1.4.1 – Cloisons de doublage en périphérie des murs extérieurs de la partie habitable

Doublage en panneaux 120 mm d'épaisseur R suivant étude thermique + plaques de plâtre hydrofugées dans les pièces humides, standard dans les pièces sèches.

### 1.4.2 Cloisons de distribution

- Cloisons 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 suivant étude thermique

- 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, 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 en zinc dites 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 - faitage imitation terre cuite.
- Toiture plate (volume sur chambre RDC, celliers et pour partie sur SDB RDC et séjour) : Etanchéité fixée sur charpente bois + isolation thermique suivant étude thermique  
Couvertines métalliques laquées au pourtour des toitures plates.

#### 1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

Sans objet

##### 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

Fenêtre de toit de marque Velux ou similaire dimension 78/98 avec manœuvre manuelle.

Finition pour pièce humide

Pas de store d'occultation.

### 1.8 CONDUITS DE VENTILATION

#### 1.8.1 Conduits de fumées

- Sans objet

#### 1.8.2 Conduits de ventilation

- Gaines souples raccordées sur la ventilation mécanique contrôlée individuelle hygroréglable de type B.

#### 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**

#### **RDC :**

\*Carrelage grés émaillé format 45x45 cm. Coloris au choix dans la gamme proposée au showroom.

*Localisation* : Entrée, séjour/cuisine et SDB

Plinthes bois peintes partout sauf dans la SDB du RDC (plinthes carrelage).

\*Carrelage format 10x10 cm dans espace douche à l'italienne

\*Revêtement de sol PVC + plinthes bois peintes

*Localisation* : Chambre RDC

\*Dalle béton finition surfacée simple

*Localisation* : Cellier

**ETAGE** : Revêtement de sol PVC + plinthes bois peintes sur ragréage partout y compris dans WC et sur palier.

### **2.2 – REVETEMENTS MURAUX HORS PEINTURE**

#### **2.2.1 – Faience**

- Cuisine : Sans objet
- Douche et lave-main

Douche : Hauteur 2 m sur 2 côtés en grés cérame - coloris au choix dans la gamme proposée au showroom.

Lave-mains : grès cérame sur 1 rang - coloris au choix dans la gamme proposée au showroom.

### **2.3 – PLAFONDS**

#### 2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

- Plafond du rez-de-chaussée:
  - enduit plâtre sur plancher béton (volume séjour/cuisine)
  - placoplâtre BA 13 sur volume des toitures étanchées (chambre RDC) sauf cellier (bac acier apparent)
- Etage :
  - plafonds et rampants placoplâtre BA 13 avec isolation conforme étude thermique

## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

### 2.4.1 – Portes extérieures

Entrée :  
Porte métallique finition peinte à âme pleine compris isolation thermique

Garage :  
Sans objet

Cellier :  
Porte PVC couleur gris dito Permis de construire

### 2.4.2 – Pièces principales

Cuisine :  
Menuiserie PVC blanc double ouvrant sur allège maçonnée dont 1 en oscillo-battant

Séjour :  
Menuiserie PVC blanc à étanchéité renforcée avec une partie fixe vitrée et 1 partie double-ouvrante à la française.

Chambre RDC

Menuiserie porte fenêtre PVC blanc à étanchéité renforcée

Chambres T4 Etage :

Menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée sur allège fixe vitrée formant garde-corps.

### 2.4.2 – Pièces annexes

Cellier :  
Menuiserie PVC blanc 1 battant avec vitrage translucide sur allège maçonnée

## **2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION**

### 2.5.1 – Fermetures extérieures

Volets roulants :  
- volets roulants monobloc PVC incorporés à la menuiserie + manœuvre manuelle par tringle manuelle oscillante



Pas de volet roulant sur la fenêtre de cellier et pas de store occultant sur le velux des WC de l'étage.

## **2.6- MENUISERIES INTERIEURES**

2.6.1 – Huisseries et bâti :

- Huisserie : Huisseries à peindre, 3 paumelles.

2.6.2 – Portes intérieures :

- Portes : Portes alvéolaires pré-peintes 2 faces, 3 paumelles, chant droit.
- Porte isolante : conforme à l'étude thermique pour passage entre cellier et habitation
- Aménagements de placard et façades coulissantes : SANS OBJET

## **2.7- PEINTURES**

2.7.1 – Peintures intérieures.

2.7.1.1 – Sur menuiseries

- menuiseries bois : 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 pré-peintes.

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

#### 2.8.1.2 – Appareils et mobilier

- Meuble évier : Sans objet

**Nota : Les meubles évier 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 garage.

#### 2.8.2.2 – Distribution d'eau chaude :

La distribution sera posée en encastré ou apparente, en cuivre, PE, PER ou multicouche suivant cas.

#### 2.8.2.3 – Evacuations des eaux usées : Par des canalisations PVC sous dallage

#### 2.8.2.4 – Branchements en attente

Alimentation et évacuation lave-vaisselle en cuisine et lave-linge dans cellier.

#### 2.8.2.5 – Appareils sanitaires

- Douche RDC : Mitigeur de douche, ensemble flexible et pommeau 3 jets
- Meubles vasque : Dans la salle de bain RDC  
1 plan vasque avec meuble 2 portes laquée blanc- largeur 80 cms (ou similaire) - mitigeur et bonde
- Lave main avec mitigeur dans WC étage
- Ensemble pack WC PORCHER ou équivalent avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant en résine double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Siphon de sol inox (pour salles 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 cellier.

#### 2.8.3.2 – Equipement de chaque pièce

Appareillage type Legrand ou équivalent, blanc conforme à la NFC 15-100

#### 2.8.3.3 – Sonnerie de porte d'entrée

- 1 carillon 2 tons dans l'entrée.
- Poussoir étanche avec porte étiquette

2.8.3.4 – Comptage énergétique : Sans objet information transmise par l'application Vivre son Habitat.

### 2.8.4 – Chauffage, ventilations

#### 2.8.4.1 – Type d'installation

- installation d'une pompe à chaleur avec module extérieur suivant plans et module intérieur dans le cellier suivant étude thermique pour chauffage et production ECS.

-ventilation : VMC simple flux type Hygrososy BC 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 moyenne température de type FINIMÉTAL ou équivalent, (avec té de réglage, purgeur d'air à vis) ou similaire, coloris blanc RAL 9010, avec robinets thermostatiques

2.8.4.4 – Conduits d'évacuation de condensats : sans objet

#### 2.8.4.5 – Conduits et prises de ventilation :

- L'extraction entre la salle de bains, le WC, la cuisine, et la buanderie et le réseau sera constituée par des gaines souples de section constante sur toute la longueur.

- Prises d'air frais HYGRO B

- Bouches d'extraction HYGRO B

#### 2.8.5.1 – Equipement communication :

. la liaison sous-fourreau de 15 mm de diam. minimum depuis la GTL (répartition des prises téléphone et TV). cablage homologués compatible avec les réseaux Internet haut débit, les réseaux informatiques et TV numérique ( prévoir liaison sous gaine GTL – combles perdus) avec prises RJ45

Antenne TV : sans objet

#### 2.8.6 – Equipements gaz

Sans objet

### 3 - ANNEXES PRIVATIVES

#### **3.1 – CELLIERS**

Celliers accolés à la partie habitation du pavillon

3.1.2 – Couverture : étanchéité sur bac acier + couvertines métal laqué au pourtour

3.1.3 – Sols : dallage surfacé

3.1.7 – Equipement plomberie : robinet de puisage + arrivées et évacuations d'eau pour lave linge + équipements de raccordement du module de pompe à chaleur.

#### **3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

3.2.1 – Sol accès principal au logement : cheminement stabilisé conforme au permis de construire

3.2.2 – Bande gravillonnée autour de l'habitation : sauf mitoyenneté des lots 2 et 6 du lotissement

#### **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 (clôtures et pelouses) 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.***

#### **3.4 – CLOTURES**

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

- Claustras bois traité classe 4 : uniquement entre les lots 4 et 5

3.4.2 – Boîte aux lettres : Conformes aux normes P.T.T

### **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 dans le cellier

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 et pénétrations dans logements avec coudes règlementaires et arrivées en garage.

3.5.6 – Evacuation des eaux pluviales : canalisations EP seront en PVC type assainissement de diamètre 100 - piège à eau raccordé devant porte d'entrée dirigé vers le puit d'infiltration

**Nota: Un puit d'infiltration est réalisé en partie avant de la maison afin d'infiltrer les eaux pluviales. Un rejet en trop plein est connecté au réseau d'eau pluviale du lotissement.**

Fait A Saint Brieuc  
Le