



COOPALIS
33, rue Abbé Garnier
CS 20203
22000 SAINT-BRIEUC

RESIDENCE

« LE CADUCEE »
2B RUE DE BREST - LANGUEUX

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 14 LOGEMENTS
ET LOCAUX TERTIAIRES

- - -

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- - - - -

ARCHITECTES :

XD Architectes
13, rue Louis Garin
35200 RENNES
Téléphone : 02.99.33.96.73

XD Architectes

1. GENERALITES

A. Définition générale de l'opération

L'objet de la présente notice descriptive est de présenter les caractéristiques architecturales et techniques du projet de construction d'un immeuble de 14 logements et de locaux tertiaires situés 2B, rue de Brest à Languieux (22).

B. Enveloppe extérieure

1) Infrastructures

- Terrassements des plateformes et des fondations.
- Remblais au pourtour du bâtiment.
- Fondations par massifs et longrines suivant l'étude géotechnique et l'étude de structure.
- Murs de soubassements en béton

2) Structure

a) Murs

- Murs de façades du rez-de-chaussée en béton banché
- Murs de façades en blocs agglomérés creux recouverts d'un enduit monocouche, finition grattée
- Murs refends intérieurs en béton banché jusque sous toiture

b) Planchers

- Plancher bas du rez-de-chaussée : dalle en béton armé avec :
 - Une chape avec isolation thermique et acoustique et un revêtement de sol pour le sas et hall d'entrée du bâtiment
 - Une dalle béton surfacée pour le local vélos
 - Une chape avec carrelage pour le local poubelles et le local ménage
- Plancher haut du rez-de-chaussée : plancher en dalle pleine béton avec une chape isolée thermiquement et acoustique
- Planchers des niveaux : plancher en dalle pleine béton.
- Planchers avec des zones en débord : plancher en dalle pleine béton et isolation en sous-face suivant l'étude thermique

c) Balcons, loggias et terrasses

- Les balcons et loggias seront en dalle béton armé avec dalles sur plots
- Les terrasses accessibles seront en dalle béton sur étanchéité avec isolation suivant étude thermique et protection par dalles sur plots.

d) Escalier

- Escalier en béton pour l'accès aux étages du rez-de-chaussée au R+3

e) Divers

- Poteaux et poutres en béton armé.
- Seuils des menuiseries en béton.
- Appuis de baies non débordants en béton.

3) Charpente

- Charpente bois en sapin de pays traité.
- Solivage en sapin du Nord servant de support aux plafonds droits.
- Section des bois suivant étude du charpentier.
- Poteaux en sapin du Nord pour les jouées des lucarnes
- Bardage bois traité classe 3, pose à faux claire-voie pour certains balcons et certains murs de façades suivant les plans architectes
- Bardage bois traité classe 3, pose à claire-voie pour les murs du local poubelles et du local vélos suivant les plans
- Blocs portes en bois traité classe 3, pose à claire-voie pour les portes du local vélos et du local poubelles suivant les plans
- Plafonds extérieurs en CTB-X pour l'habillage des zones en débords, des plafonds des places de stationnements semi-couvertes et pour certains balcons et celliers suivant les plans architectes

4) Couverture et Bardage

- Couverture en zinc à joints debout suivant les plans
- Rives en zinc suivant les plans
- Tuyaux de descentes d'eaux pluviales, gouttières et boîtes à eaux en zinc suivant les plans
- Chéneaux en zinc suivant les plans
- Bardage en zinc à joints debout suivant les plans
- Châssis de désenfumage dans la cage d'escalier
- Châssis de toit
- Verrières d'angle (nombre : 2 côté rue de Brest au 3^e étage)
- Stores d'occultations intérieurs et pour les châssis de toit dans les pièces sèches

5) Etanchéité

- Etanchéité bicouche avec isolation suivant étude thermique et protection par gravillons pour les terrasses inaccessibles au R+2 et R+3
- Etanchéité bicouche avec isolation suivant étude thermique et protection par dalles sur plots pour les terrasses privatives accessibles des logements en étage
- Dalles sur plot pour les balcons et loggias des logements

C. Menuiseries extérieures

- Les menuiseries extérieures sont en PVC avec double vitrage isolant suivant l'étude thermique.

Localisations : suivant les plans pour l'ensemble des logements

- Ensemble portes de hall d'entrée en métal thermolaqué
- Porte intérieure du sas d'entrée en métal thermolaqué

D. Fermetures

- L'occultation des baies des logements : volets roulants en lames PVC avec manœuvre électrique pour les grandes baies des séjours et manœuvre manuelle pour les autres pièces (chambres), dans un coffre intérieur de volant roulant en PVC.
- Pas de volets ni d'occultation pour les salles de bains avec fenêtres

E. Métallerie - Serrurerie

- Garde-corps extérieurs en acier thermolaqué avec une lisse pour certaines terrasses au R+2 suivant les plans
- Garde-corps extérieurs en acier thermolaqué avec un remplissage en tôle perforée pour les balcons et les terrasses exceptées celles avec des garde-corps avec une lisse ci-avant suivant les plans
- Mains courantes et garde-corps intérieurs en acier thermolaqué du rez-de-chaussée au R+3
- Blocs portes extérieurs en acier thermolaqué pour les portes des celliers extérieurs (sur terrasse suivant les cas)
- Pare-vues séparatifs en acier thermolaqué pour les balcons et les terrasses

2. EQUIPEMENTS INTERIEURS LOGEMENTS**A. Isolation, plafond, cloison de distribution et de doublage**

- Doublage des parois extérieures par plaques de plâtre avec un isolant en panneau de polystyrène expansé, épaisseurs suivant l'étude thermique et suivants les plans.
- Cloisons de distribution à ossature métallique d'épaisseur 72/48 mm pour l'ensemble des logements, des cloisons démontables et au droit des trémies d'escaliers des logements duplex
- Cloisons des gaines techniques avec une laine minérale et des plaques de plâtre de type BA 13 ou équivalent.
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre et isolation pour le passage des réseaux VMC des logements
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre et isolation suivant étude thermique pour les logements sous combles

B. Menuiseries intérieures

- Portes palières : bloc porte isoplanes à âme pleine, finition stratifiée sur huisserie bois, béquille double sur plaque pour l'ensemble des logements.

- Porte de distribution : bloc porte isoplane à âme alvéolaire prépeinte sur huisserie bois, béquille double sur plaque pour l'ensemble des logements.
- Placards : portes coulissantes de teinte blanche pour les entrées. Sans aménagements intérieurs
- Plinthes en sapin pour les chambres

C. Revêtements de sols

- Revêtement de sol carrelage (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée) avec plinthes **bois** :

Localisation : séjour/cuisine, dégagements Salles de bains sauf les chambres

- Revêtement de sol PVC en lés (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée),

Localisation : pour l'ensemble des chambres

D. Revêtement de plafond

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique veloutée blanche, finition B sur plaques de plâtre ou en béton

Localisation : dans toutes les pièces des logements.

E. Revêtements muraux

1) Peinture murale

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique veloutée blanche, finition B sur plaques de plâtre ou en béton

Localisation : l'ensemble des murs des pièces des logements exceptés ceux recevant de la faïence

2) Peinture sur ouvrages bois

- Peinture sur ouvrages bois prépeints : 2 couches de peinture acrylique satinée.
- Peinture sur ouvrages bois : 2 couches de peinture acrylique satinée.

Localisation : l'ensemble des portes de distribution, les huisseries, les plinthes, les trappes, etc. liste non exhaustive

3) Faïence

- Faïence de couleur (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée).
 - au droit des baignoires sur 2,00 ml de hauteur compris retours
 - au droit des douches sur 2,00 ml de hauteur compris retours
 - pas de faïence dans les cuisines ni dans les buanderies et celliers.

3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES LOGEMENTS

A. Equipement sanitaire

1) Salle de bain et WC

- Appareils de teinte blanche, équipements suivant plans.
- Baignoire (170*70 cm) équipée d'une robinetterie mitigeuse avec ensemble de douche (SdB des logements suivant plans)
- Receveur de douche extra-plat en acrylique (120*90 cm) équipé d'une robinetterie mitigeuse avec ensemble de douche (SdE des logements suivant plans)
- Vasque sur meuble vasque en résine de synthèse à 2 portes, équipée d'une robinetterie mitigeuse, d'un miroir et d'une applique LED.
- Cuvette de WC posé au sol équipée d'un mécanisme double action 3/6 litres, abattant double en PVC.

2) Cuisine

- Les éviers ne sont pas fournis dans les logements en accession. Attentes eau chaude et froide uniquement pour pose cuisine par le client.

3) Divers

- Raccordement de machine à laver le linge suivant plans,
- Raccordement de machine à laver la vaisselle suivant plans,
- Alimentation eau froide et chaude en tube cuivre.

B. Chauffage et eau chaude sanitaire

- Chauffage individuel avec chaudière gaz à condensation (usage mixte : chauffage et eau chaude sanitaire).
- Radiateurs en acier laqué blanc équipés de robinets thermostatiques suivant plans techniques (sèche-serviette à eau chaude dans les SDB).
- Régulation individuelle dans chaque logement par thermostat d'ambiance.

C. VMC

- Ventilation mécanique individuelle de type simple flux hygroréglable B pour les logements 103,106, 203 duplex et 206.
- Ventilation mécanique contrôlée collective de type simple flux hygroréglable B pour les autres logements.
- Extraction de l'air dans les pièces humides (cuisine, bains, WC, cellier) et entrées d'air frais dans les pièces sèches.

D. Electricité

Tous les logements sont équipés d'appareillages encastrés conformes à la norme NFC-15-100.

4. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES

A. Revêtement de sols

- Revêtement de sol carrelage en grès cérame de 30 x 60 cm avec plinthes assorties. Pose sur chape avec isolation thermique et acoustique pour le sas et le hall d'entrée.
- Ascenseur : carrelage assorti au hall d'entrée
- Revêtement de sol carrelage antidérapant en grès cérame de 20 x 20 cm avec plinthes assorties. Pose sur chape avec isolation acoustique
Localisation : pour le local ménage et le local poubelles
- Revêtement de sol PVC : pose sur chape avec isolation thermique et acoustique.
Localisation : Pour les circulations communes du R+1 et les celliers donnant dans les circulations communes
- Revêtement de sol PVC U3P3. Pose d'un ragréage P3 au préalable.
Localisation : Pour les circulations communes du R+2 et R+3 et les celliers donnant dans les circulations communes
- Peinture de sol anti-poussière pour l'escalier commun du rez-de-chaussée au R+3 ainsi que pour le local vélos

B. Revêtements muraux et en plafonds

- Peinture de propreté
Localisation : cage d'escalier, locaux communs (vélos, ménage, poubelles)
- Faux-plafond en plaques de plâtre perforées
Localisation : sas entrée, hall d'entrée et circulations communes du R+1 au R+3
- Peinture acrylique velouté blanche, finition B
Localisation : plafonds du sas et du hall d'entrée et des circulations communes du R+1 au R+3
- Revêtement mural textile décoratif
Localisation : sas et hall d'entrée et les circulations communes du R+1 au R+3 compris cage d'escalier
- Habillage mural en panneau stratifié pour l'encastrement des boîtes aux lettres dans le sas d'entrée compris retours

C. Portes

- Bloc portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, finition prépeinte avec point de fermeture
Localisation : le local ménage et les celliers situés dans les circulations communes
- Bloc portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, finition prépeinte sans point de fermeture
Localisation : la cage d'escalier du rez-de-chaussée au R+3

D. Boîtes aux lettres

- Boîtes aux lettres, modèle intérieur, pose encastrée dans l'habillage mural en panneau stratifié ci-avant dans le sas d'entrée

E. Eclairage

- Escaliers : Appliques commandées par bouton poussoir (minuterie)
- Circulations : Downlight encastrés commandés par bouton poussoir (minuterie)
- Cheminements extérieurs parking : Candélabres et bornes lumineuses commandées par détection de présence associée à une horloge

F. Ascenseur

- Ascenseurs de 630 kg sans local machinerie, desservant tous les niveaux.

G. Accès au bâtiment

- Fermeture du bâtiment par porte équipée de ventouse électromagnétique avec principe de contrôle d'accès de proximité (1 côté rue et 1 coté parking) par clés badges magnétique et déporté par reconnaissance audio et vidéo.
 - 2 clé(s) par logement T2
 - 3 clé(s) par logement T3
 - 4 clé(s) par logement T4

H. Local ménage

- WC
- Hublot commandé par détecteur
- Poste d'eau avec ballon d'eau chaude

I. Local vélos

- Plafonnier commandé par détection de présence
- Fermeture par porte équipée de gâche avec principe de contrôle d'accès
-

J. Local poubelles

- Plafonnier commandé par détection de présence
- Robinet de puisage et siphon de sol
- Fermeture par porte équipée de gâche avec principe de contrôle d'accès.

K. Réception télévision

- Réception via le réseau terrestre numérique TNT.

L. Aménagements extérieurs

- Cheminements piétons en béton balayé suivant les plans.
- Voie d'accès en enrobé
- Places de stationnements couvertes en enrobé et places de stationnements non couvertes en pavés à joints engazonnés suivants plans.
- Plantations : végétations couvrantes et massifs de graminées suivant les plans.

Fin de la notice

Fait à Saint-Brieuc
Le 01/09/2023

Le Client