



COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier – CS 20203
22002 SAINT BRIEUC



"RESIDENCE DU GOLF" PROJET 6 Logements individuels

22510 PLOURHAN

- :: :: :: -

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 6 LOGEMENTS INDIVIDUELS
« RESIDENCE DU GOLF »
22510 PLOURHAN

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS
33, Rue Abbé Garnier
CS 20203
22002 SAINT BRIEUC



Suivant projet du Maître d'œuvre (conception) :

Architecture TOMMY-MARTIN
9 , rue Blaise Pascal
22300 LANNNION
contact@architommy.fr
TEL : 02 96 37 01 60

SOMMAIRE

- 1. CARACTERISTIQUES GENERALES DES LOGEMENTS**
- 2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3. ANNEXES PRIVATIVES**

1 - CARACTERISTIQUES GENERALES DES PAVILLONS

1.1 - INFRASTRUCTURE

1.1.1 Fouilles :

- Terrassement en rigoles et en trous pour semelles filantes et isolées
- Evacuation des déblais excédentaires hors du site ou pour remblais périphériques

1.1.2 Fondations :

- Semelles filantes ou isolées en béton armé suivant étude

1.1.3 Canalisations :

- Incorporées en VS
- Tous accessoires incorporés au gros-œuvre, selon nécessités de l'opération, pour les équipements de chauffage, de ventilation, ...

1.2 - MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs en élévation (Rez-de-chaussée et étage) :

- Soubassements en agglomérés de ciment pleins selon plans et étude structure
- Elévations en agglomérés de ciment creux

1.2.2 Structure porteuse :

- En béton armé pour chainages horizontaux et verticaux selon plans et étude structure
- En béton armé pour les poutres, linteaux, rampannages selon plans et étude structure

1.2.3 Seuils et appuis :

- Appuis en béton préfabriqué
- Seuils au mortier de ciment hydrofuge
- Bande redressement au mortier de ciment hydrofuge

1.2.4 Enduit extérieur :

- Enduit extérieur d'imperméabilisation et décoratif 2 teintes sur parements extérieurs des bâtiments
- Finition grattée fin

1.2.5 Enduit intérieur :

- Enduit intérieur au mortier bâtard sur mur des celliers

1.3 - PLANCHER - DALLAGE

1.3.1 Plancher bas du rez-de-chaussée :

- plancher béton préfabriqué poutrelles avec entrevous isolants sur vide sanitaire
- Vide sanitaires ventilés.

1.3.2 Plancher haut :

- Plancher béton préfabriqué poutrelles + entrevous béton + rupteurs thermiques

1.4 - CLOISONS - DOUBLAGES - ISOLATION

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

Doublage en panneaux polystyrène collé avec épaisseur suivant étude thermique + plaques de plâtre

Doublages plaques de plâtre+ isolation laine minérale des pieds droits à R+1

Plaques de plâtre hydrofugées dans les pièces humides, standards dans les pièces sèches

1.4.2 Cloisons de distribution :

Cloisons de distribution intérieure 72/48 en complexe Plaques de plâtre/ossature métallique + isolation minérale.

Cloisons dito 160mm entre zones chauffées et Celliers

Plaques de plâtre hydrofugées dans les pièces humides, standards dans les pièces sèches.

1.4.3 Isolation de l'ensemble des combles de la partie habitable des pavillons :

- Placoplâtre BA 13 + isolation laine de verre

1.4.4 Etanchéité à l'air :

Conforme à la réglementation en vigueur RT 2012, contrôlée par un prestataire agréé en infiltrométrie

1.5 - ESCALIER INTERIEUR ET GARDE-CORPS

- Préfabriqué en bois vernis d'usine et sans contremarche
- Garde-corps en bois

1.6 - EVACUATION EAUX PLUVIALES

1.6.1 Chutes d'eaux pluviales :

- Descente Eaux pluviales et boites à eau en Zinc

1.6.2 Gouttières :

- gouttières Zinc
- Chéneau en acier laqué

1.7 - TOITURES

1.7.1 Charpente :

- charpente traditionnelle bois traitée classe 2, pour couverture bacs aciers ci-après
- solivage bois en support de plafonds

1.7.2 bacs aciers type PLX :

Couverture à 1 et 2 pans de l'ensemble des pavillons réalisée en bacs aciers laqués type PLX , pente selon façades et coupes.

1.7.3 Ouvrages sortants en couverture :

- Sortie de cheminée : sans objet
- Ventilations : - sortie diam 100 mm pour ventilation de chutes
- sortie diam 125 mm pour VMC

1.8 - CONDUITS

1.8.1 Conduits de ventilation

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

1.8.2 Chutes d'eaux usées

- En PVC, positionnées en gaines techniques

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET EQUIPEMENTS

2.1 - SOLS ET PLINTHES

- Complexe chape/isolation sur l'ensemble des rez de chaussée hors Celliers.
- Carrelage grés cérame format 45 x 45 cm couleur au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée au showroom de Coopalis

Localisation :

- Ensemble des Rez de chaussée hors Chambres, sur les 6 logements

- Carrelage grés cérame format 10 x 10 cm couleur au choix de l'acquéreur dans la gamme proposée au showroom de Coopalis

Localisation :

- Ensemble des espaces Douche à l'italienne à RDC, sur les 6 logements

- Caniveau de douche inox et forme de pente dans douche à l'italienne

Localisation : Ensemble des SDB à RDC sur les 6 logements

- Plinthes bois

Localisation :

- En périmétrie de tous les sols souples PVC ci-après
- En périmétrie des sols carrelés sur Séjours et Halls d'entrée

- Plinthes carrelage assorties au sol

Localisation :

- En périmétrie des WC et SDB carrelés à RDC

- Revêtements de sols souples PVC

Localisation :

- Ensemble des étages y compris SDB étage + Chambres à RDC

2.2 - REVETEMENTS MURAUX HORS PEINTURE

- Faïence
- Cuisine : sans objet
- Douche, baignoire : choix dans la gamme proposée au showroom de coopalis
 - Baignoires : sur 2 côtés : format rectangulaire suivant gamme, Hauteur 180 cm du fond de baignoire
 - Douches : sur 2 côtés : format rectangulaire suivant gamme, hauteur 200 cm
 - Lavabos : hauteur 2 rangs avec débords et retours selon plans

2.3 - PLAFONDS

- Plafond du rez-de-chaussée :
 - enduit plâtre lisse sous planchers hauts des RDC
- Etages : plafonds Placoplâtre BA 13

2.4 - MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Portes extérieures

- Entrée :
Porte métallique à parements tôle d'acier galvanisé laquée à âme isolante thermique – couleur suivant permis de construire – béquillage et cylindre

2.4.2 Pièces principales logement T3

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée

- Séjour repas : Porte fenêtre 2 vantaux OF + 1 Chassis fixe
- Chambre 1 : Porte-fenêtre 1 vantail
- Chambre 2 : 1 volume OB
- SDB : 1 volume OB

2.4.3 Pièces principales logement T4

Type : menuiseries PVC blanc à étanchéité renforcée

2.5 - FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

Volets roulants :

Monobloc PVC, teinte blanc, intégrés à la menuiserie, manœuvre par tringle manuelle sur fenêtres des Chambres et Séjour

2.6 - MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes intérieures :

- Portes pré peintes isoplanes 2 faces, 3 paumelles, chant à recouvrement
- Huisseries sapin à peindre, butoir de porte
- Porte à âme isolante : passage entre garage et habitation avec béquillage

2.6.2 Trappes isolantes de visite VMC : en PVC blanc

2.6.3 Plinthes : en sapin du nord à peindre

2.6.4 Placards

- Façades coulissantes en panneau de particules stratifiés , de couleur blanche dans la gamme du fabricant
NOTA : placards non aménagés

2.7 – PEINTURES

Toutes les peintures intérieures sont de couleur blanche - Finition B .

- Sur menuiseries intérieures bois : 1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable.
- Sur parois et plafonds : Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable.
- Sur alimentations et évacuations des appareils sanitaires et de chauffage : 1 couche d'impression + 2 couches de peinture glycérophthalique.

2.8 - EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.8.1 Equipements sanitaire et plomberie :

- Distribution d'eau froide : alimentations encastrées ou apparentes suivant les cas
- Arrivée avec coupure générale dans le garage
- Distribution d'eau chaude : posée en encastré ou apparente suivant les cas
- Evacuations gravitaires des eaux usées : canalisations PVC sous dallage
- Branchements en attente : alimentations et évacuations lave-vaisselle en cuisine, lave-linge dans le cellier
- Robinet de puisage dans les celliers

2.8.2 Appareils sanitaires :

- Pas d'évier dans les cuisines
- Baignoire Etage :
Acier émaillé blanc, avec vidage automatique et mitigeur
Localisation : SDB étage des T4 avec étages (Lots 1,2,3 et 4)
- Douche à l'Italienne RDC :
Carrelage 10 x 10 cm en forme de pente et caniveau d'évacuation (accessible PMR), avec ensemble de barre de douche (barre + flexible + douchette réducteur) et mitigeur
- Paroi de douche : SANS OBJET
- Meuble vasque : plan vasque céramique sur meuble stratifié 2 portes sur pieds, robinetterie, miroir et applique LED

Localisation : SDB RDC des logements 5 et 6 et SDB Etage des logements 1,2,3,4

- Lavabo sur colonne en céramique blanche : vidage avec tirette, bonde chromée et mitigeur monocommande
Localisation : SDB RDC des logements 1,2,3,4
- Ensemble pack WC avec cuvette en porcelaine vitrifiée et abattant en résine double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres

2.8.3 Equipements électriques

- Type d'installation : conforme à la norme NF C 15-100 avec tableau de protection, disjoncteur et mise à la terre
- Equipement de chaque pièce : appareillage de couleur blanche
- Coffret GTL : situé dans les celliers
- Suivi des consommations sur plateforme en ligne : identifiants et codes fournis par COOPALIS
- Equipements conformes à la NFC 15-100 : pour l'ensemble des appareillages et leur position
- Hublot étanche : sur entrée principale, sur baie séjour et porte de service
- Sonnerie de porte d'entrée avec carillon 2 tons

2.8.4 Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- Type d'installation :
Pompe à chaleur double service air/eau avec unité extérieure et unité intérieure
- Appareils d'émission de chaleur :
Radiateurs moyenne température de type REGGANE FINIMETAL ou équivalent, avec té de réglage, purgeur d'air à vis ou similaire, coloris blanc, avec robinets thermostatiques

Sèche-serviettes eau chaude dans les Salles de Bain

2.8.5 - Ventilation :

VMC simple flux hygro-B

- Conduits et prises de ventilation :
 - Extraction depuis les Salles de Bain, WC et cuisine
 - Réseau constitué par des gaines souples de section constante sur toute la longueur
 - Bouches d'extraction HYGRO B

2.8.6 Equipement communication :

- Liaison sous fourreaux depuis la GTL
- Répartition des prises RJ45 et TV suivant norme NFC15-100
- Câblage homologués compatible avec les réseaux Internet haut débit, les réseaux informatiques et TV numérique
- Câblage coaxialTV
- Antenne TV : Sans objet – à la charge de l'acquéreur

3 - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 - AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Revêtement en Graves drainantes dans l'emprise privative des places de stationnement pour chaque pavillon.
- Bande gravillonnée en protection basse des façades autour des pavillons
- Grille caillebotis accessible PMR : devant entrée logement

3.2 - ESPACES VERTS

- Engazonnement des parcelles : gazon semé après préparation de terrain

3.3 - CLOTURES

- Clôture grillagée en panneaux rigides plastifiés ht 1.00m en fond et entre parcelles.
- Portillons pour accès jardin.
- Boîte aux lettres : conforme aux normes, en acier laqué, encastré dans les murets techniques sur voie.

NOTE IMPORTANTE : La réalisation des jardins tiendra compte des aléas météorologiques mais également de la saison. En effet, le promoteur a un délai de 1 an maximum pour faire réaliser les espaces extérieurs (gazon et clôtures) ceux-ci n'entrant pas en compte dans la prise de possession du logement. Aussi, à la remise des clés si les jardins n'étaient pas réalisés il ne pourrait pas être demandé de compensation de la part des acquéreurs dans la mesure où leur non réalisation relève des aléas évoqués ci-dessus.

3.4 - RESEAUX DIVERS

- Ensemble des canalisations EU/EV/EP/TEL/ELECT/AEP en parcelles privatives depuis attentes concessionnaires jusqu'aux pavillons.
- Alimentation d'eau potable : canalisations d'eau potable
- Alimentation électrique : depuis le coffret, le branchement sera souterrain jusqu'au tableau électrique situé à l'intérieur des logements, dans le cellier
- Eaux usées et eaux pluviales : réseau gravitaire enterré PVC, Eaux pluviales renvoyées sur puits d'infiltration et noue.
- Télécommunications : 3 fourreaux PVC lisses et rigides

Fait à

Le

LE CLIENT