

**COOPALIS**

33, Rue Abbé Garnier – BP 203  
22002 SAINT BRIEUC



# **Le Domaine des Pommiers**

**CONSTRUCTION DE 6 LOGEMENTS**

**INDIVIDUELS EN ACCESSION**

Rue des Pré Josse

22190 PLERIN

- : - : - : -

## **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 hameau du pré Josse**

**Rue des pré Josse**

**22190 PLERIN**

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

**COOPALIS**

33, Rue Abbé Garnier

BP 203

22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre :

**EXPLORARCHI**

23 RUE DES

PROMENADES

22000 SAINT BRIEUC

## **1. - CARACTERISTIQUES GENERALES DES PAVILLONS**

### **1.1 – INFRASTRUCTURE**

#### **1.1.1 - Fouilles**

- En rigoles et en trous.

#### **1.1.2 - Fondations**

- Semelles filantes en béton armé et soubassements en aggloméré de ciment pleins revêtus d'un produit d'étanchéité, suivant étude structure

### **1.2 – MURS ET OSSATURE**

#### **1.2.1 - Murs en élévation**

- En maçonnerie d'agglomérés de 20 creux, hourdées au mortier de ciment et revêtus d'un enduit mono couche formant finition et assurant l'étanchéité.

### **1.3 – PLANCHERS – DALLAGES PARTIE HABITATION**

#### **1.3.1 – Plancher préfabriqué sur vide sanitaire suivant étude béton, recevant une chape armée sur isolation**

- Pour plancher bas du rez-de-chaussée de chaque pavillon.

#### **1.3.2 – Plancher préfabriqué, épaisseur suivant étude béton. Constitué de poutrelles béton précontrainte.**

- Pour plancher haut de la partie habitable de chaque pavillon.

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

#### **1.4.1 – Cloisons de distribution**

- Cloison plaque de plâtre sur ossature métallique.

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

- Doublage par complexe isolant collé (suivant étude thermique).

#### **1.4.3 – Isolation de l'ensemble de la partie habitable des pavillons**

- Laine isolante déroulée en deux couches croisées en plafond droit à l'étage (suivant étude thermique).

### **1.5 – ESCALIER INTERIEUR**

#### **1.5.1 – Escalier et garde-corps**

- En bois vernis d'usine avec gardes corps de protection de chute.

### **1.6 – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES**

#### **1.6.1 – Chutes d'eaux pluviales**

- Gouttières en PVC.

- Descentes extérieures en PVC couleur suivant permis de construire.

## **1.7 – TOITURES**

### **1.7.1 – Charpente, couverture et accessoires**

#### **1.7.1.1 – Charpente:**

*Charpente bois suivant plan technique de charpente.*

#### **1.7.1.2 – Sous face extérieure des débords de toit :**

*En lambris PVC blanc si nécessaire suivant épaisseur du débord.*

#### **1.7.1.3 – Couverture:**

*Volume principal : Ardoise synthétique.*

#### **1.7.1.4 – Etanchéité toiture plate :**

*Étanchéité sur bac acier.*

### **1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture**

#### **1.7.2.1 – Ventilations :**

Chapeau de ventilation aéraulique pour VMC et en zinc naturel diamètre 100 mm pour ventilation de chute des WC.

## **2. - DESCRIPTION DES LOCAUX DES PAVILLONS**

### **2.1 – SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 – RDC**

- Carrelage en grès 45x45 sur chape ciment, choix dans la gamme au showroom de COOPALIS.  
*Localisation : Séjour, Cuisine, dégagement RDC et Salle de Bains RDC.*
- Revêtement de sols souples sur ragréage, choix dans la gamme au showroom de COOPALIS.  
*Localisation : Chambre RDC*
- Plinthes bois dans séjour/cuisine, dégagement RDC et chambre RDC
- Plinthes en carrelage dans Salle de Bains RdC.
- Espace douche à l'italienne en RDC : Carrelage 10x10 au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.

#### **2.1.2 – Etage**

- Salle de bain : Revêtement souple type PVC
- Chambres Etage et palier étage : Revêtement souple type PVC avec plinthes bois.

### **2.2 – REVETEMENTS MURAUX**

(Autres que peinture, enduits, papiers peints et tentures)

#### **2.2.1 – Faïence**

*Faïence au choix dans la gamme proposée par COOPALIS. Dimension 20x40 ou 25x50 suivant gamme :*

Baignoire (étage) : *hauteur 1,80m depuis fond de baignoire sur la périphérie 2 côtés.*

Douche : *hauteur 2,00 m sur deux côtés.*

Pas de faïence dans la cuisine ni au niveau des meubles vasque

## **2.3 – PLAFONDS**

### **2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures**

Plafond du rez-de-chaussée : *plâtre*

Etage : *plaques de plâtre sur ossature métallique avec isolation (suivant étude thermique).*

## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 – Portes extérieures**

Entrée :

Porte métallique isolée conforme à l'étude thermique.

Couleur suivant Permis de construire.

### **2.4.2 – Pièces principales**

**T4 :**

Menuiseries en PVC gris foncé

Baie du séjour : partie fixe + partie ouvrant à la française

Autres châssis :

- Ouvrant à la française un vantail - chambre RDC
- Châssis double ouvrant avec 1 partie oscillo battante - cuisine RDC
- Oscillo battant un vantail avec allège vitrée - chambres étage

*Dimensions : selon les plans*

### **2.4.3 – Porte de Garage T4:**

Porte métallique Basculante – verrouillage par clé.

*Localisation : porte de garage*

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

### **2.5.1 – Fermetures extérieures**

Sur l'ensemble des fenêtres et portes fenêtres :

- *Volets roulants en lames PVC monoblocs apparents, manœuvre par manivelle*

## **2.6 – MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 – Huisseries et bâti :**

- *Bois finition peinture*

### **2.6.2 – Portes intérieures :**

- *Portes 1 vantail à âme alvéolaire, finition peinture 2 faces dans ensemble des logements.*

- *Porte isolante finition peinture 2 faces entre garage et cuisine.*

### **2.6.3 – Moulures et habillages :**

- *Suivant nécessité moulures en bois en périphérie des huisseries et bâtis bois.*

## **2.7 – SERRURERIE ET GARDES CORPS**

### **2.7.1 – Néant**

## **2.8 – PEINTURES**

### **2.8.1 – Peintures intérieures - Finition B**

#### **2.8.1.1 – Sur menuiseries**

*1 couche d'impression + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*

2.8.1.2 - Sur murs

*Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*

2.8.1.3 - Sur plafonds

*Préparation + 2 couches peinture acrylique satinée lessivable, couleur blanc.*

2.8.1.4 - Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

*1 couche d'impression + 2 couches de peinture glycérophthalique.*

## **2.9 - EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1 - Bloc évier, robinetterie

Néant, branchements en attente, prêt pour aménagement d'une cuisine à la charge du client  
*L'acquéreur se réserve l'installation de l'évier et du meuble évier dans le cas où il ne réaliserait pas de cuisine aménagée conformément à l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 28 octobre 2019 (JORF n°259 du 07/11/2019) concernant lesdits travaux conservés par l'acquéreur.*

### 2.9.2 - Equipements sanitaire et plomberie.

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide. A partir de l'origine de l'installation

*Robinet d'arrêts, distribution aux différents appareils, en tubes de cuivre en apparent et polyéthylène réticulé en encastré.*

2.9.2.2 - Production et distribution d'eau chaude sanitaire

*Depuis la PAC Extérieure (suivant étude thermique)*

2.9.2.3 - Evacuations

*Par tuyaux en P.V.C. encastrés ou apparents suivant localisation, siphons en sortie d'appareils.*

2.9.2.4 - Branchements en attente

*Alimentation et évacuation lave-vaisselle dans cuisine, lave-linge dans garage.  
PAC Extérieure.*

2.9.2.5 - Appareils sanitaires

- Meuble vasque avec portes comprenant miroir et applique Led dans les 2 SDB
- Ensemble WC avec cuvette, abattant double blanc, réservoir 3/6 litres : RDC et Étage
- Douche à l'italienne en RDC uniquement : sol carrelage et forme de pente
- Baignoire : SDB étage

2.9.2.6 - Robinetterie

*Mitigeurs chromés de marque PORCHER ou équivalent.  
Douchette avec flexible sur support mural.*

### 2.9.3 - Équipements électriques

2.9.3.1 - Type d'installation

*Conforme à la norme NF C 15-100. Tableau de protection avec disjoncteur et mise à la terre dans Garage.*

2.9.3.2 - Équipement de chaque pièce

*Appareillage de couleur blanche.  
Quantités des appareillages suivant NF C 15-100.*

2.9.3.3 - Sonnerie de porte d'entrée

*1 sonnerie dans l'entrée.*

#### 2.9.4 – Chauffage, cheminées, ventilations

##### 2.9.4.1 – Type d'installation

Pompe à chaleur avec unité extérieure et module intérieur situé dans le garage.

##### 2.9.4.2 – Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs en acier équipé de robinets thermostatiques  
Sèches serviettes dans les Salles de Bains

##### 2.9.4.3 – Conduits de fumée

*Néant*

##### 2.9.4.4 – Conduits et prises de ventilation

Ventilation mécanique contrôlée simple flux basse consommation, avec groupe d'extraction suspendu en combles perdus et gaine d'extraction raccordées sur bouches des pièces humides.

##### 2.9.4.5 – Conduits et prises d'air frais

Bouches d'entrée d'air frais dans les menuiseries ou coffres des volets roulants des pièces sèches.  
Bouches d'extraction dans les pièces humides (Cuisine Salle de bains W.C.)

#### 2.9.5 – Équipement intérieur des placards et pièces de rangement

*Néant*

#### 2.9.6 – Équipements de télécommunication

##### 2.9.6.1 – Radio – Télévision

Conforme NFC 15-100.  
*NB: Antenne TV non prévue – charge client*

##### 2.9.6.2 – Téléphone

Conforme NFC 15-100.

### **3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

#### 3.2.1 – Sol accès logement

Revêtement drainant suivant PC

#### 3.2.2 : Réseaux évacuations EU et EP :

Eaux usées :

Regard d'évacuation en extérieur.

Eaux pluviales : Gestion des eaux pluviales à la parcelle par mise en place d'un massif drainant sous stationnements.

### **3.3 – ESPACES VERTS**

#### 3.3.1 – Engazonnement

Semi de gazon sur l'ensemble des parcelles suivant plan de masse avec bande gravillonnée en pied de murs  
Haie arbustive : suivant plans permis de construire

*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 – CLOTURES**

#### **3.4.1 – Sur rue en façade avant des pavillons**

Haie vive doublé d'une clôture avec hauteur suivant description au permis de construire.

#### **3.4.2 – Avec les propriétés voisines et pourtour arrière des parcelles**

Clôture avec hauteur définie au permis de construire.

#### **3.4.3 – Boîte aux lettres**

Boite normalisée, en limite avant des parcelles privatives.

### **3.5 – RESEAUX DIVERS**

#### **3.5.1 – Alimentation d'eau potable**

Citerneau AEP sur chaque parcelle en limite privative et raccordement souterrain à la construction.

#### **3.5.2 – Alimentation électrique**

Coffret en limite de propriété et raccordement souterrain à la construction.

#### **3.5.3 – Télécommunications**

Regard en limite avant de propriété, 2 fourreaux aiguillés en souterrain jusqu'à la construction, câblage à charge du concessionnaire.

#### **3.5.4 – Télédistribution**

Néant.

#### **3.5.5 – Drainage du terrain**

Drainage en périphérie des pavillons selon les cas.

#### **3.5.6 – Alimentation gaz**

Néant

FAIT

A.....

Le.....