

COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier – BP 203
22002 SAINT BRIEUC



« PARC GOASC COGNE »

CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS PSLA (2 TYPE 3 ET 3 TYPE 4)

Rue Park Hezu

22290 Lanvollon

- :- :- :-

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 :

**« PARC GOASC COGNE »
RUE PARK HEZU
22290 LANVOLLON**

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

COOPALIS
33, Rue Abbé Garnier
BP 203
22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre :

Architecte :

Cabinet GROSS-QUELEN Architecte D.P.L.G.
1 bis, Rue Abbé Fleury
22000 SAINT BRIEUC

Architecte / Économiste :

Agence Ada
6, Rue du Combat des Trente
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

1.2.1 – Murs en élévation

- En maçonnerie d'agglomérés creux, hourdées au mortier de ciment et revêtus d'un enduit mono couche (sous avis technique en cours de validité), formant finition et assurant l'étanchéité. Pour élévation de la partie habitation et partie cellier de chaque pavillon suivant les cas, y compris refends.

1.3 – PLANCHERS – DALLAGES PARTIE HABITATION

1.3.1 – Plancher préfabriqué sur vide sanitaire ou terre-plein suivant étude béton, recevant une chape armée sur isolation

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

1.3.2 – Plancher préfabriqué

- Pour plancher haut de la partie habitable des pavillons à étage.

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

- Complexe isolant par doublage (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 et 1 couche en rampants. Conforme à l'étude thermique du projet.

1.5 – ESCALIER INTÉRIEUR

1.5.1 – Escalier et garde-corps

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

1.6 – EVACUATION DES EAUX PLUVIALES

1.6.1 – Chutes d'eaux pluviales

- Gouttières nantaises en zinc naturel.
- Descentes extérieures en zinc 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 : Couverture en ardoise synthétique

1.7.1.4 – Etanchéité toiture plate :

- Bac acier recouvert d'une étanchéité bicouche

1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

1.7.2.1 – Ventilations :

- Chatières en zinc naturel, chapeau de ventilation aéraulique pour VMC et pour ventilation de chute des appareils sanitaires.

2. - DESCRIPTION DES LOCAUX DES PAVILLONS

2.1 – SOLS ET PLINTHES

2.1.1 – RDC

LOGEMENTS T3 et T3 BIS

- Carrelage en grès 45x45 sur chape ciment au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.
Localisation : Séjour, Cuisine, Salle d'eau.

- Carrelage 10x10 au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.
Localisation : Douches à l'italienne.

- Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.
Localisation : Dégagement, Chambres.

- Sol en dalle béton surfacé sans revêtement.
Localisation : Cellier.

- Plinthes MDF prépeintes.
Localisation : Toutes les pièces avec sol carrelage et PVC hors salle d'eau.

- Plinthes en carrelage.
Localisation : Salle d'eau.

LOGEMENTS T4

- Carrelage en grès 45x45 sur chape ciment au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.
Localisation : Séjour, Cuisine, Salle d'eau.

- Carrelage 10x10 au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.
Localisation : Douches à l'italienne.

- Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.
Localisation : Dégagement, Chambre.

- Sol en dalle béton surfacé sans revêtement.
Localisation : Celliers.

- Plinthes MDF prépeintes.
Localisation : Toutes les pièces avec sol carrelage et PVC hors salle d'eau.

- Plinthes en carrelage.
Localisation : Salle d'eau.

2.1.2 – Étages

LOGEMENTS T4 et T3 BIS

- Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse au choix dans la gamme au showroom de Coopalis.
Localisation : Chambres, palier et salle de bain.

- Plinthes MDF prépeintes.
Localisation : Chambres, palier et salle de bain.

2.2 – REVÊTEMENTS MURAUX

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

2.2.1 – Faïence

- Faïence au choix dans la gamme proposée par COOPALIS. Dimension suivant gamme :
- Douche : hauteur 2,00 m sur deux côtés.
- Baignoire (étage) : hauteur 2,00m au-dessus de la baignoire sur la périphérie 2 côtés.

2.3 – PLAFONDS

2.3.1 – Plafonds des pièces intérieures

- Plafond du rez-de-chaussée : plaques de plâtre sur ossature métallique.
- Étage : plaques de plâtre sur ossature métallique avec doublage (suivant étude thermique).

2.4 – MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.1 – Portes extérieures

Entrée :

- Bloc porte métallique isolée et serrure 3 points conforme à l'étude thermique, huisserie à définir suivant étude thermique. Couleur suivant Permis de construire

2.4.2 – Pièces principales

T3 :

Menuiseries en PVC blanc

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

Autres châssis :

- 2 ouvrants à la française dont 1 oscillo battant dans séjour
 - 2 ouvrants à la française dont 1 oscillo battant dans chambres
 - 2 ouvrants à la française en verre brouillé dont 1 oscillo battant dans cellier
- Dimensions : selon les plans*

T3 BIS :

Menuiseries en PVC blanc

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

Autres châssis :

- 2 ouvrants à la française dont 1 oscillo battant dans séjour et cuisine
 - 1 ouvrants à la française en verre brouillé dans SdE RdC
 - 2 ouvrants à la française dont 1 oscillo battant dans chambres étage
 - Velux dans salle de bain étage
- Dimensions : selon les plans*

T4 :

Menuiseries en PVC blanc

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

Autres châssis :

- 2 ouvrants à la française dont 1 oscillo battant dans cuisine
 - Partie fixe + Ouvrant à la française dans chambre RDC
 - Châssis fixe PVC verre brouillé dans salle de bains RDC
 - 2 ouvrants à la française dont 1 oscillo battant dans chambres étage
 - Velux dans salle de bain étage
- Dimensions : selon les plans*

2.4.3 – Porte de service Cellier (porte donnant sur l'extérieur) :

- Menuiserie en PVC ouvrant à la française – serrure avec clé.
- Localisation : porte d'accès extérieur des celliers*

2.4.4 – Porte de Garage :

- Néant

2.5 – FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION

2.5.1 – Fermetures extérieures

- Sur l'ensemble des fenêtres et portes fenêtres PVC sauf SdB rdc et velux étage :*
- Volets roulants en lames PVC monoblocs apparents, manœuvre par manivelle
 - Baie vitrée principale séjour uniquement : manœuvre électrique par bouton poussoir
 - Pas d'occultation sur fenêtre SdB et sur les velux

2.6– MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 – Huisseries et bâti :

- Bois finition peinture

2.6.2 – Portes intérieures :

- Portes 1 vantail à âme alvéolaire isoplane, finition peinture 2 faces dans l'ensemble des logements.
 - Porte isothermique isoplane finition peinture 2 faces
- Localisation : liaison Cellier/logement*

2.6.3 – Moulures et habillages :

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

2.7– SERRURERIE ET GARDES CORPS

- 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 glycérophtalique.

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^{er} de l'arrêté du 28 octobre 2019 (JORF n°259 du 07/11/2019) concernant lesdits travaux conservés par l'acquéreur.*

2.9.2 – Équipements 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 PER ou multicouches

2.9.2.2 – Production et distribution d'eau chaude sanitaire

- Depuis la PAC dans cellier (suivant étude thermique)

2.9.2.3 – Évacuations

- 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 cellier
- PAC dans cellier.

2.9.2.5 – Appareils sanitaires

Rez de Chaussée

- Meuble vasque avec portes comprenant miroir et applique Led : RDC
- Meuble vasque avec porte comprenant miroir et applique Led : étage
- Ensemble WC avec cuvette, abattant double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres : RDC et Etage
- Douche à l'italienne en RDC uniquement : carrelage et forme de pente de dimension 90x120
- Baignoire acrylique : SDB étage des T4 et T3 BIS

2.9.2.6 – Robinetterie

- Mitigeur chromé de chez PORCHER ou équivalent. Douchette avec flexible sur support mural.
- Accessoires divers : Néant.

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 celliers.
- Dispositif de coupure d'urgence dans la GTL

2.9.3.2 – Équipement de chaque pièce

- Appareillage type LEGRAND ou équivalent, blanc.

2.9.3.3 – Sonnerie de porte d'entrée

- Sonnerie type LEGRAND ou équivalent 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 cellier.

2.9.4.2 – Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieures de – 4°

- 19 ° dans les pièces principales et cuisine
- 21 ° en salle de bains.

2.9.4.3 – Appareils d'émission de chaleur

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

2.9.4.4 – Conduits de fumée

- Néant

2.9.4.5 – 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.

2.9.4.6 – Conduits et prises d'air frais

- Bouches d'entrée d'air frais dans les menuiseries ou coffres VR des pièces sèches.
- Bouches d'extraction dans les pièces humides (Cuisine, Salle de bains)

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

2.9.6.2 – Téléphone

- Conforme NFC 15-100.

3. - ANNEXES PRIVATIVES

3.1 – CELLIERS

- Celliers non isolés accolés à la partie habitation des pavillons, accessible depuis le logement.

3.1.1 – Plafonds

- Charpente de mêmes caractéristiques que la partie habitable

3.1.2 – Couverture

- T3 : PLX de couleur gris.
- T3 BIS et T4 : bac acier étanché.

3.1.3 – Sols

- Dallage ou dallage porté selon cas, sans isolation, finition surfacée.

3.1.4 – Portes d'accès extérieure

- Porte PVC.

3.1.5 – Ventilation

- Naturelle.

3.1.6 – Équipement électrique

- 1 hublot étanche commandé simple allumage
- 1 P.C. 10/16 A + T étanche
- 1 P.C. spécialisée 16A (PAC)
- 2 P.C. spécialisées 16A (lave-linge et sèche-linge)

3.1.7 – Equipement plomberie

- 1 robinet d'arrêt général
- 1 robinet de puisage
- 1 alimentation évacuation lave-linge

3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

3.2.1 – Sol accès logement

- Grou stabilisé infiltrant sur empierrement compacté (places de stationnements et cheminements piéton vers maison).

3.2.2 – Délimitation au sol

- Bordure en béton préfabriqué pour délimitation entre gazon et stabilisé.

3.2.3 - Réseaux évacuations EU et EP :

3.2.3.1 - Eaux usées :

- Regard d'évacuation situé en partie basse des jardins en limite de propriété conformément au plan de lotissement. Cheminement des réseaux dans le jardin (cf.plan de vente de chaque lot)

3.2.3.2 - Eaux pluviales :

- Zone d'infiltration située en partie avant de chaque jardin avec rejet en trop plein dans le réseau sur la rue conformément au plan de lotissement. Cheminement des réseaux dans le jardin (cf.plan de vente)

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 uniquement sur la partie avant côté rue suivant plan de masse.

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 – CLÔTURES

3.4.1 – Sur rue en façade avant des pavillons

- Clôture ganivelle hauteur 1m doublée d'une haie.
- Pelouse.

3.4.2 – Avec les propriétés voisines et pourtour arrière des parcelles

- Clôture ganivelle hauteur 1m.
- Pelouse

3.4.3 – Boîte aux lettres

- Normalisée PTT sur piétement 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 – Égouts

- En regards séparés en limite avant de propriété pour eaux usées et eaux pluviales, et raccordement souterrain sous le stabilisé.
- Traitement des EP par puit d'infiltration côté avant sur chaque parcelle (obligation réglementaire).

3.5.4 – Télécommunications

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

3.5.5 – Télédistribution

- Néant.

3.5.6 – Drainage du terrain

- Drainage en périphérie des pavillons selon les cas.

3.5.7 – Alimentation gaz

- Néant

FAIT À SAINT-BRIEUC
Le 02/09/2026