



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

RESIDENCE

« LES TERRASSES DE KERGUEN »
LOTISSEMENT GOAS QUEO - LOUANNEC

CONSTRUCTION DE 22 LOGEMENTS

- - -

DESCRIPTIF SOMMAIRE

- - - -

ARCHITECTES :

LAAB
architectes

1, rue de Crec'h Tanet / 22 300 LANNION

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 de 2 immeubles de 22 logements situés dans le lotissement Goas Quéo à Louannec

B. Enveloppe extérieure

1) Infrastructures

- Terrassements des plateformes et des fondations.
- Remblais au pourtour des bâtiments.
- Fondations par semelles filantes suivant l'étude géotechnique et l'étude de structure.
- Murs de soubassements en béton

2) Structure

a) Murs

- Murs de façades en blocs agglomérés creux recouverts d'un enduit monocouche, finition grattée : 2 teintes
- Murs de façade localisés en bloc de béton plein revêtus d'un parement en pierres
- Murs refends intérieurs en béton banché jusque sous toiture
- Murs de soutènement en béton banché recouvert d'un enduit monocouche sur les parties donnant sur les jardins.
- Local Poubelles : murets périphériques en béton banché.

b) Planchers

- Plancher bas du rez-de-chaussée : dallage porté en béton armé avec :
 - Une chape avec isolation thermique et acoustique et un revêtement de sol carrelage pour les circulations RDC des bâtiments, les locaux Ménage et le Local Poussettes
 - Une dalle béton et une chape acoustique pour les caves
 - Une finition lissée pour le local vélo extérieur et le local poubelles
- Planchers hauts du rez-de-chaussée et R+1: plancher en dalle pleine béton avec une chape isolée thermiquement et acoustique

c) Balcons et terrasses

- Les terrasses RDC seront en dalle béton armé
- Les balcons seront en dalle béton armé
- La terrasse accessible du Logement A14 sera en dalle béton avec étanchéité sur isolation suivant étude thermique et protection par dalles sur plots.

d) Escaliers

- Escaliers en béton pour l'accès aux étages du rez-de-chaussée au R+2 et un revêtement de sol souple.

e) Divers

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

3) Charpente

- Charpentes bois en sapin de pays traité classe 3.
- Solivage en sapin du Nord servant de support aux plafonds droits.
- Section des bois suivant étude du charpentier.
- Ossature bois en sapin du Nord des lucarnes
- Supports de chéneaux en bois
- Platelage support des VMC collectives et cheminement d'accès aux VMC en combles perdus

4) Etanchéité

- Etanchéité bicouche avec isolation suivant étude thermique et protection par dalles sur plots pour la terrasse privative accessible du logement A14 en étage
- Couvertine en tête du mur de soutènement entre bâtiment A et bâtiment B
- Pas de couvertine sur mur de soutènement des stationnements

4) Couverture

- Couverture en acier à joints debout suivant les plans compris rives faitages
- Couverture panneaux sandwich bac acier pour les volumes des caves, avec chéneaux en bas de pente.
- Tuyaux de descentes d'eaux pluviales, gouttières de section carrée et boîtes à eaux en métal laqué suivant les plans
- Chéneaux en zinc suivant les plans
- Bardage en acier à joints debout sur les jouées des lucarnes
- Châssis de désenfumage dans les cages d'escalier

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 d'entrée des 2 bâtiments en métal thermolaqué. Contrôle d'accès par visiophone

D. Fermetures

- L'occultation des baies des logements : volets roulants en lames PVC avec manœuvre manuelle, dans un coffre intérieur de volet roulant en PVC.

E. Métallerie - Serrurerie

- Blocs portes extérieurs en acier thermolaqué pour accès aux circulations des caves, local vélo extérieur.
- Garde-corps extérieurs en acier thermolaqué avec remplissage en tôle perforée découpée au laser pour les balcons et pour la terrasse accessible de l'étage
- Mains courantes et garde-corps intérieurs en acier thermolaqué du rez-de-chaussée au R+2 dans les cages d'escalier.
- Echelles d'accès aux combles dans les communs

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
- Cloisons des gaines techniques avec des plaques de plâtre ou équivalent.
- Isolation sous rampants et dans les combles par laine de verre, épaisseur suivant l'étude thermique et suivants les plans.
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre pour le passage des réseaux VMC des logements (selon indication des plans)
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre et isolation suivant étude thermique pour les logements sous combles
- Enduit plâtre projeté sous les planchers béton pour les pièces ne recevant pas de faux plafond.

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 des entrées: portes coulissantes de teinte blanche. Sans aménagements intérieurs
- Placards des Ballons d'eau chaude: portes battantes de teinte blanche. Sans aménagements intérieurs
- Plinthes en sapin pour toutes les pièces sauf les Salles d'eau

C. Revêtements de sols

- Revêtement de sol carrelage 45x45 cm (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée) avec plinthes bois (sauf pour les salles de bains avec plinthes carrelage) :

Localisation : séjour/cuisine, dégagements, celliers, Salles d'eau

- Revêtement de sol carrelage 10x10 cm (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée):

Localisation : emprise des douches à l'italienne des Salles d'eau du RDC

- Revêtement de sol PVC U3P3 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 sur enduit plâtre

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 20x40 cm (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée).
 - au droit des douches sur 2,00 ml de hauteur compris retours
 - pas de faïence dans les cuisines ni dans les celliers.

3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES LOGEMENTS

A. Equipement sanitaire

1) Salle d'eau et WC

- Appareils de teinte blanche, équipements suivant plans.
- Robinetterie mitigeuse avec ensemble de douche (SdE des logements au RDC)
- Receveur de douche extra-plat en acrylique (120*90 cm) équipé d'une robinetterie mitigeuse avec ensemble de douche (SdE des logements des étages)
- 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 cuisine et meuble éviers ne sont pas fournis dans les logements en accession. Attentes eau chaude et froide uniquement pour pose cuisine à la charge du 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

- Chauffe-eau thermodynamique sur air extrait couplé à une VMC collective (usage unique : eau chaude sanitaire).
- Radiateurs électriques en acier laqué blanc équipés de robinets thermostatiques suivant plans techniques (sèche-serviette dans les SDB).
- Régulation individuelle dans chaque logement par thermostat d'ambiance.

C. VMC

- Ventilation mécanique contrôlée collective de type simple flux hygro-réglable B couplée aux chauffe-eau thermodynamiques de chaque logement.
- 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 60 x 60 cm avec plinthes assorties. Pose sur chape avec isolation thermique et acoustique.

Localisation : pour les Circulations communes du RDC, locaux ménage et le local poussettes

- Revêtement de sol carrelage en grès cérame antidérapant de 30x30 cm avec plinthes assorties. Pose sur chape avec isolation thermique et acoustique.

Localisation : pour la Circulation des caves du Bâtiment B

- Revêtement de sol PVC U3P3. Pose d'un ragréage P3 au préalable.

Localisation : Pour les circulations communes des R+1 et R+2

- Revêtement de sol PVC U4P3 dans les cages d'escalier

B. Revêtements muraux et en plafonds

- Peinture de propreté
Localisation : locaux communs (ménages, poussettes)
- Faux-plafond en plaques de plâtre perforées
Localisation : circulations commune RDC et R+1 Bâtiment A, circulations communes RDC Bâtiment B
- Faux-plafond en plaques de plâtre lisses
Localisation : circulations commune R+2 Bâtiment A, circulations communes R+1 Bâtiment B
- Peinture acrylique velouté blanche, finition B
Localisation : plafonds des circulations communes tous niveaux
- Revêtement mural textile décoratif
Localisation : circulations communes des RDC au R+2 compris cages d'escalier
- Habillage mural en panneau stratifié pour l'encastrement des boîtes aux lettres compris retours

C. Portes

- Bloc portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, finition prépeinte avec point de fermeture
Localisation : locaux ménage, local poussette et Cave A3.
- Bloc portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, finition prépeinte sans point de fermeture
Localisation : cages d'escalier du rez-de-chaussée au R+2

D. Boîtes aux lettres

- Boîtes aux lettres, modèle intérieur, pose encastrée dans l'habillage mural en panneau stratifié à l'entrée des bâtiments.

E. Petits équipements

- Poubelles inox, miroirs avec arêtes chanfreinées toute hauteur et panneaux d'affichage
Localisation : Circulations des RDC

F. 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

G. Accès au bâtiment

- Fermeture des bâtiments par porte équipée de ventouse électromagnétique avec principe de contrôle d'accès de proximité (2 côté City Stade et 1 coté parking pour Bâtiment A et 1 côté chemin piétonnier et 1 coté parking pour Bâtiment B) par clés badges magnétique et déporté par reconnaissance audio et vidéo.
 - 2 clé(s) par logement T2
 - 3 clé(s) par logement T3

H. Locaux ménage

- WC
- Hublot commandé par détection de présence
- Poste d'eau avec ballon d'eau chaude

I. Local poussette

- Plafonnier commandé par détection de présence

J. Locaux vélos extérieurs (Caves)

- Plafonnier commandé par détection de présence
- Fermeture par clé. (2 clés par logement)

K Local poubelles extérieur

- Plafonnier commandé par détection de présence
- Robinet de puisage et siphon de sol

L. Réception télévision

- Antenne râteau non prévue

M. Aménagements extérieurs

- Cheminements piétons en béton désactivé suivant les plans.
- Voie d'accès en enrobé
- Places de stationnements non couvertes en pavés à joints engazonnés suivants plans.
- Plantations : végétations couvrantes et massifs de graminées suivant les plans.
- Clôture ganivelles en périphérie des espaces privatif (selon plan)
- Claustrât bois en séparation des logements selon plan
- Jardins en pelouse et gravillons en pied de façade pour drainage

Fin de la notice

Fait à
Le

Le Client