

**COOPALIS**

33, Rue Abbé Garnier – BP 203  
22002 SAINT BRIEUC



# LES VILLAS KENANAISES

**CONSTRUCTION DE 5 PAVILLONS  
INDIVIDUELS GROUPES  
LOTISSEMENT « ROUDOUANTON »**

22700 SAINT QUAY PERROS

- : - : - : -

## **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 :

**« LES VILLAS KENANAISES »**

**Lotissement ROUDOUANTON  
22700 SAINT QUAY PERROS**

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

**COOPALIS**  
33, Rue Abbé Garnier  
BP 203  
22002 SAINT BRIEUC

Suivant projet du Maître d'œuvre :

**Cabinet GROSS-QUELEN Architecte D.P.L.G.**  
1 bis Rue Abbé Fleury  
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 (sous avis technique en cours de validité), formant finition et assurant l'étanchéité. Pour élévation de la partie habitation et partie garage de chaque pavillon suivant les cas, y compris refends

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

#### **1.3.1 – Plancher préfabriqué sur vide sanitaire ou terreplein 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 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**

- Complexe isolant par doublage collé pour l'ensemble du rez-de-chaussée (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 INTERIEUR**

#### **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 section carrée en PLX en bas de pente.  
- Descentes extérieures en PVC couleur suivant permis de construire.

### **1.7 – TOITURES**

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

##### **1.7.1.1 – Charpente:**

En Bois de sapin de catégorie II traité fongicide et insecticide, comprenant : arbalétriers, sablières, pannes, filières, poinçons, liens de faîtage, entrants et jambe de force, chevronnage et faux solivage (selon les cas)



1.7.1.2 – Sous face extérieure des débords de toit :  
*En lambris PVC blanc.*

1.7.1.3 – Couverture:  
*Faible pente : Couverture en PLX aspect Anthracite, tuyaux de descente en PVC.*

1.7.1.4 – Etanchéité:  
*Sur bac acier + isolation + étanchéité*

1.7.2 – Ouvrages sortants en toiture

1.7.2.2 – Ventilations :  
*-Chatières en zinc naturel, chapeau de ventilation aérolitique 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**

- Ensemble des pièces de vie du rez-de-chaussée : Carrelage en grès 45x45 sur chape ciment, choix dans la gamme au showroom de COOPALIS,  
*Localisation : Séjour, Cuisine, Entrée, Dégagement, Salle de Bains.*
- Plinthes bois dans les pièces principales et 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 vinylique en lés sur sous-couche mousse avec plinthes en sapin du Nord, à bords droit finition peinture*
- Chambres Etage et palier étage : *Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse avec plinthes en sapin du Nord, à bords droit, finition peinture.*

### **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 : *hauteur 2,00m au-dessus de la baignoire sur la périphérie sauf rampants, y compris retours et habillage du tablier et de la paillasse, suivant le cas*
- Douche : *hauteur 2,00 m sur deux cotés*

### **2.3 – PLAFONDS**

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

Plafond du rez-de-chaussée (T4) : *Enduit plâtre en sous face des planchers hourdis.*

Etage (T4) : *plaques de plâtre sur ossature métallique avec doublage (suivant étude thermique)*

### **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **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.*



### 2.4.2 – Pièces principales

Menuiseries en PVC blanc

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

Autres chassis : Oscillo battant dans cuisine, chambres et Salle de Bains étage.

*Dimensions: selon les plans*

### 2.4.3 – Porte de service :

Menuiserie en PVC ouvrant à la française – serrure avec clé donnant sur l'extérieur et bouton moleté à l'intérieur.

*Localisation : porte d'accès extérieur des celliers*

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

### 2.5.1 – Fermetures extérieures

Sur l'ensemble des fenêtres et portes fenêtres PVC sauf SdB :

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

*Pas d'occultation sur fenêtre SdB*

## **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 ensemble des logements.

- Porte isothermique isoplane finition peinture 2 faces : liaison Cellier/logement

### 2.6.4 – 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 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*



## 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 dans cellier (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 et lave linge dans cuisine.  
PAC dans cellier.*

### 2.9.2.5 – Appareils sanitaires

#### Rez de Chaussée

- Meuble vasque avec portes comprenant miroir et applique Led (Salle de bains T3 RDC et T4 RDC)
- Ensemble WC avec cuvette, abattant double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Douche à l'italienne sur carrelage et forme de pente de dimension 90x120

#### Etage

- Meuble vasque avec portes comprenant miroir et applique Led
- Ensemble WC avec cuvette, abattant double, réservoir 3/6 litres
- Baignoire acrylique

### 2.9.2.6 – Robinetterie

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

## 2.9.3 – Equipements 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.*

### 2.9.3.2 – Equipement de chaque pièce

*Appareillage HAGER ou équivalent, blanc.*

### 2.9.3.3 – Sonnerie de porte d'entrée

*1 sonnerie HAGER 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 à eau chaude 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 W.C.)

2.9.5 – Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

Néant

2.9.6 – Equipements 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.

**ANNEXES PRIVATIVES**

3.1 – CELLIERS

Celliers accolés à la partie habitation des pavillons

3.1.1 – Plafonds

Charpente de mêmes caractéristiques que la partie habitable suivant pans de couverture sans entrants ni jambe de force et sans faux solivage

3.1.2 – Couverture

Charpente bois + bac acier+étanchéité

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 – Equipement 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 depuis la limite séparative

Revêtement en stabilisé filtrant sur empierrement compacté (parking).

3.2.2 – Sol accès principal au logement

Revêtement en stabilisé filtrant sur empierrement compacté.

3.2.3 – Délimitation au sol

Bordure en béton préfabriqué pour délimitation entre gazon et enrobé.



### **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  
Noue paysagère obligatoire pour la filtration des eaux pluviales

**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**

Clôture hauteur 1m en séparation des lots et retour coffret le cas échéant.  
Pelouse.

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

- Grillage soudé galvanisé de 1,00 m de hauteur avec protections plastifiées anthracite.  
- Pelouse

#### **3.4.4 – Boîte aux lettres**

Normalisée PTT sur piétement en limite avant des parcelles privatives.

### **3.5 – RESEAUX DIVERS**

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

Coffret 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 – Egouts**

En Regards séparés en limite avant de propriété pour eaux usées et eaux pluviales, et raccordement souterrain à la construction.  
Traitement des EP par noue paysagère sur chaque parcelle

#### **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

A.....

Le.....

