

**COOPALIS**

33, Rue Abbé Garnier – BP 203  
22002 SAINT BRIEUC



**CONSTRUCTION DE 4 PAVILLONS T4**  
**INDIVIDUELS GROUPES**

LOTISSEMENT « La fontaine chesnaie »

22440 PLOUFRAGAN

- : - : - : - :

**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 4 PAVILLONS INDIVIDUELS GROUPES**

**Lotissement « La Fontaine Chesnaie » 22440 PLOUFRAGAN**

Réalisés par le Maître d'ouvrage :

**COOPALIS**  
33, Rue Abbé Garnier  
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, jouées et façades d'entrées sous auvent.

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

#### **1.3.1 – Plancher préfabriqué sur vide sanitaire ou terre plain 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 type plaque de plâtre, classique en pièces sèches et hydro pour pièces humides

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

- Complexe doublage collé pour murs périphériques de l'ensemble du rez-de-chaussée (suivant étude thermique).

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

Type Isover Isoconfort 35 ou équivalent, deux couches croisées en plafond droit à l'étage.  
Type Isovert Isoconfort 35 ou équivalent, en rampants  
- Conforme à la réglementation en vigueur, contrôlée par un bureau d'études thermiques.

### **1.5 – ESCALIER INTERIEUR**

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

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

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

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

- Gouttières section demi ronde en zinc en bas de pente.  
- Descentes extérieures suivant permis de construire.



## **1.7 – TOITURES**

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

#### **1.7.1.1 – Charpente:**

*En bois 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:**

*Ardoises en fibre de ciment type KERGOAT ou équivalent, avec crochets inox appropriés, gouttières demi rondes en zinc, faîtage en éléments manufacturés de terre cuite vieillies, tuyaux de descente en PVC.*

*Faible pente : Couverture en PLX aspect Anthracite.*

#### **1.7.1.4 – Etanchéité:**

*Néant*

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

#### **1.7.2.2 – Ventilations :**

*-Châtières en zinc naturel, chapeau de ventilation 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 – Sols et plinthes de pièces principales**

*- Ensemble des pièces de vie du rez-de-chaussée : Carrelage en grès 45x 45 sur chape ciment, gamme au choix dans les propositions au showroom de COOPALIS*

*Localisation : Séjour, Cuisine, Entrée, Dégagement, Salle de Bains RDC.*

*- PLINTHES :*

- o Bois dans toutes les pièces du RDC et de l'étage sauf salle de bains RDC*
- o Carrelage : dans salle de bain RDC uniquement*

#### **2.1.2 – Sols et plinthes Etage**

*- Revêtement vinylique en lés sur sous-couche mousse avec plinthes en bois, à bords droit, finition peinture.*

*Localisation : chambres et salle de bain de l'étage*

### **2.2 – REVETEMENTS MURAUX**

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

#### **2.2.1 – Faïence**

*Faïence format 20x40 ou 25x50 suivant choix proposé dans la gamme au showroom de Coopalis :*

*Baignoires : 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 côtés,*

### **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 avec isolation en laine de verre (suivant étude thermique)*



## **2.4 – MENUISERIES EXTERIEURES**

### **2.4.1 – Portes extérieures**

Entrée:

- Bloc porte à recouvrement avec huisserie suivant étude thermique, porte métallique isolée peinte et serrure 3 points.

### **2.4.2 – Pièces principales**

Menuiseries en PVC blanc  
Oscillo battant dans cuisine, chambres et Salle de Bains  
Dimensions: selon les plans

## **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 velux SdB

## **2.6– MENUISERIES INTERIEURES**

### **2.6.1 – Huisseries et bâti :**

- Bois peintes

### **2.6.2 – Portes intérieures :**

- Portes 1 vantail à âme alvéolaire isoplane peinte 2 faces dans ensemble des logements.
- Porte isothermique isoplane peinte 2 faces : liaison garage/logement

## **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**

- SANS OBJET – Aucun meuble ni évier prévu
- Les branchements sont en attente pour aménagement 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 polyéthylène réticulé encastré.



2.9.2.2 – Production et distribution d'eau chaude sanitaire  
*Depuis la chaudière gaz à condensation (selon 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.*

2.9.2.5 – Appareils sanitaires

Rez de Chaussée

- Meuble vasque avec 2 portes, miroir et applique LED équipé par robinetterie mitigeuse
- Ensemble WC avec cuvette, abattant double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,
- Douche à l'italienne en carrelage 10x10 avec siphon de sol

Etage

- Meuble vasque avec 2 portes, miroir et applique LED équipé par robinetterie mitigeuse
- Baignoire acrylique à encastrer dimension suivant plans
- Ensemble WC avec cuvette, abattant double blanc, réservoir silencieux 3/6 litres,

2.9.2.6 – Robinetterie  
Mitigeur chromé. 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 de couleur blanche.

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  
*Chaudière individuelle gaz à condensation, panneaux photovoltaïques en auto-consommation en toiture (Origine gaz : cuve enterrée)*

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 – Pas de portes de placards ni aménagements

**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 – GARAGES**

Garages accolés à la partie habitation des pavillons

**3.1.1 – Plafonds**

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

**3.1.2 – Couverture**

Charpente bois + couverture PLX (uniquement sur les garages)

**3.1.3 – Sols**

Dallage béton finition surfacée.

**3.1.4 – Portes d'accès extérieure**

Porte de garage métallique basculante, manœuvre manuelle  
Porte de service en P.V.C

**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 (chaudière)  
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 et évacuation lave linge

**3.2 – AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

**3.2.1 – Sol accès logement depuis la limite séparative**

Revêtement en enrobé sur empierrement compacté (parking).

**3.2.2 – Sol accès principal au logement**

Revêtement en enrobé sur empierrement compacté.

**3.2.3 – Délimitation au sol**

Bordure en béton préfabriqué pour délimitation entre gazon et enrobé.



### **3.3 – ESPACES VERTS**

Engazonnement des parcelles en semi de pelouses suivant plan de masse avec bande gravillonnée en pied de murs

### **3.4 – CLOTURES**

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

Clôture souple hauteur 1m en séparation des lots – couleur et implantation suivant permis de construire.

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

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

#### **3.4.4 – Boîte aux lettres**

Normalisée PTT sur piétement en limite avant des parcelles privées.

### **3.5 – RESEAUX DIVERS**

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

Coffret AEP sur chaque parcelle en limite privée 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.

Massif d'infiltration EP sur chaque parcelle suivant plans du permis de construire

#### **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**

Citerne individuelle enterrées sur chaque lot alimentant les chaudières individuelles

FAIT

A.....

Le.....

