

COOPALIS

33, Rue Abbé Garnier – BP 203
22002 SAINT BRIEUC



CONSTRUCTION DE 4 PAVILLONS T4
INDIVIDUELS GROUPEES

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, entrails et jambe de force, chevrons 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 vieillie, 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.....

