



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

RESIDENCE

« LE CARRE DU ROSELIER »
TREMUSON

CONSTRUCTION DE 16 LOGEMENTS
COLLECTIFS

- - - -

NOTICE DESCRIPTIVE

- - - - -

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 16 logements situés dans le programme « Le Carré du Roselier » à Trémuson

B. Enveloppe extérieure

1) Infrastructures

- Terrassements des plateformes et des fondations.
- Remblais au pourtour des bâtiments.
- Fondations par semelles filantes et massifs 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 revêtus d'un parement en pierres
- Murs refends intérieurs en béton banché jusque sous toiture

b) Planchers

- Plancher bas du rez-de-chaussée : dallage portés en béton armé avec :
 - Une chape avec isolation thermique et acoustique et un revêtement de sol carrelage pour les circulations RDC des bâtiments et le local Ménage du Bâtiment A.
 - Une dalle béton, finition lissée pour le local vélos et le local poubelles
- Planchers hauts du rez-de-chaussée: 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 finition brute

d) Escaliers

- Escaliers en béton pour l'accès aux étages R+1.

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.
- Solivage en sapin du Nord servant de support aux plafonds droits.
- Section des bois suivant étude du charpentier.
- Chevêtre des lanterneaux de désenfumage et accès toiture
- Supports de chéneaux en bois

4) Etanchéité

- Etanchéité sur bac acier, bicouche avec isolation suivant étude thermique
- Couvertine en tête des acrotères
- Fenêtres de toit de désenfumage et accès toiture dans les cages d'escalier
- Evacuation des eaux pluviales : entrée d'eau, boîtes à eau et descente de section carrée en zinc prépatiné
- Éléments de sécurité : crochets de sécurité, supports de garde-corps

4) Couverture

- Couverture en ardoises fibres-ciment suivant les plans compris rives faitages...
- Couverture panneaux sandwich bac acier pour le volume des locaux Vélos et Poubelles, avec chéneaux en bas de pente.
- Couvertine en tête des acrotères des Locaux Vélos et Poubelles
- Tuyaux de descentes d'eaux pluviales, gouttières de section carrée et boîtes à eaux en zinc prépatiné suivant les plans
- Chéneaux en zinc suivant les plans

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 locaux Vélos et Poubelles.
- Garde-corps extérieurs en acier thermolaqué avec remplissage en tôle perforée découpée au laser pour les balcons
- Mains courantes et garde-corps intérieurs en acier thermolaqué du rez-de-chaussée au R+1 dans les cages d'escalier.

- Pare-vue sur murets donnant sur la rue du Roselier en acier thermolaqué avec remplissage en tôle perforée découpée au laser
- Echelles d'accès aux combles dans les communs
- Boîtes aux lettres extérieures encastrées dans muret

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.
- Doublage de part et d'autre des refends 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 une laine minérale et des plaques de plâtre de type BA 13 ou équivalent.
- Isolation sous rampants et dans les combles par laine de verre, épaisseur suivant l'étude thermique et suivants les plans.
- Membrane d'étanchéité à l'air
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre pour le passage des réseaux VMC des logements
- 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, 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 bois 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 :

Localisation : séjour/cuisine, dégagements, celliers, Salles d'eau, WC sauf les chambres

- 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 équipé d'une robinetterie mitigeuse avec ensemble de douche (SdE des logements des R+1)
- Vasque sur meuble vasque 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 ne sont pas fournis dans les logements en accession. Attentes eau chaude et froide uniquement pour pose cuisine par le 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 hygroréglable 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, local ménage

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

Localisation : Pour les circulations communes des R+1

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

B. Revêtements muraux et en plafonds

- Peinture de propreté

Localisation : local Ménage

- Faux-plafond en plaques de plâtre perforées

Localisation : circulations communes RDC

- Faux-plafond en plaques de plâtre lisses
Localisation : circulations communes R+1
- Peinture acrylique velouté blanche, finition B
Localisation : plafonds des circulations communes tous niveaux

- Revêtement mural textile décoratif
Localisation : circulations communes des RDC au R+1 compris cages d'escalier

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 extérieures, pose encastrée dans muret

E. Petits équipements

- Poubelles inox, miroirs avec arêtes chanfreinées toute hauteur et panneaux d'affichage dans cadre aluminium avec portes vitrées battantes.
Localisation : Circulations des RDC

F. Eclairage

- Escaliers : Appliques commandées par bouton poussoir (minuterie)
- Circulations : Downlight encastrés commandés par bouton poussoir (minuterie)
- Cheminements extérieurs parking : Hublots et projecteurs en façade commandés 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 par clés badges magnétique et déporté par reconnaissance audio et vidéo.
 - 2 clé(s) par logement T2
 - 3 clé(s) par logement T3

H. Local ménage

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

I. Local vélos

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

J Local poubelles

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

K. Réception télévision

- Réception via le réseau terrestre numérique TNT.

I. 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)
- Claustrâts bois en séparation des logements selon plan

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.

Fin de la notice

Fait à
Le

Le Client