

---

# SCCV DU STADE

33, rue Abbé Garnier  
CS 20203  
22000 SAINT-BRIEUC

---

## RESIDENCE LA CLOSERAIE



RUE DU STADE  
22360 LANGUEUX

CONSTRUCTION DE 2 IMMEUBLES COLLECTIFS  
DE 25 ET 28 LOGEMENTS

~ ~ ~

### DESRIPTIF SOMMAIRE

~ ~ ~ ~ ~

# 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 25 et 28 logements situés 15-15b, rue du stade à Langueux (22)

## B. Enveloppe extérieure

### 1) Infrastructures

- Terrassements des plateformes du sous-sol et des fondations.
- Remblais au pourtour du bâtiment.
- Fondations suivant l'étude géotechnique et l'étude de structure.
- Murs de soubassements suivant étude béton

### 2) Structure

#### a) Murs

- Murs de façades du sous-sol en béton
- Murs de façades des RDC, R+1, R+2 et R+3 en blocs agglomérés creux recouverts d'un enduit monocouche, finition grattée
- Murs refends intérieurs en béton banché jusque sous toiture
- Mur du R+3 avec bardage aspect zinc.

#### b) Planchers

- Plancher bas du sous-sol :
  - o Dalle béton surfacée brute.
- Plancher haut du sous-sol :
  - o Dalle en béton armé avec isolation sous chape et revêtement de sol pour les logements, le sas et le hall d'entrée, le local ménage et la cellule commerciale.
- Plancher haut du rez-de-chaussée et haut du R+, R+2 et R+3 en dalle pleine béton

#### c) Balcons, loggias et terrasses

- Les balcons et loggias seront en dalle béton armé.
- Les terrasses accessibles seront en dalle béton sur étanchéité et protection par dalle sur plots

#### d) Escalier

- Escalier en béton pour l'accès aux étages du rez-de-chaussée jusqu'au R+3 avec revêtement de finition

#### e) Divers

- Poteaux et poutres en béton armé.
- Seuils des menuiseries en béton.

#### 3) Etanchéité

- Etanchéité bicouche autoprotégé sur dalle béton, avec isolation suivant étude thermique pour la terrasse inaccessible au R+3.
- Etanchéité bicouche avec isolation suivant étude thermique et protection pour les terrasses privatives accessibles des logements du R+3.

### C. Menuiseries extérieures

- Les menuiseries extérieures sont en PVC avec double vitrage isolant suivant l'étude thermique.
  - o *Localisations : suivant les plans pour l'ensemble des logements*
- Ensemble portes de hall d'entrée en métal thermolaqué.
- Porte intérieure du sas d'entrée en métal isolé et thermolaqué.

### D. Fermetures

- L'occultation des baies des logements : volets roulants en lames PVC avec manœuvre électrique pour les grandes baies des séjours et manœuvre manuelle pour les autres pièces (chambres et salle de bain), dans un coffre intérieur de volant roulant en PVC.

### E. Métallerie - Serrurerie

- Garde-corps remplissage tôle cade en métal thermolaqué pour les balcons.
- Mains courantes intérieurs en métal pour l'escalier du rez-de-chaussée au R+3
- Blocs portes extérieurs en métal thermolaqué pour les portes local poubelles
- Caillebotis métallique devant les menuiseries extérieures avec accès extérieur

## 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 une laine minérale et des plaques de plâtre de type BA 13 ou équivalent.
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre et isolation pour le passage des réseaux VMC des logements (emplacements suivants plans techniques. Ne concerne pas toutes les pièces)
- Plafonds suspendus en plaques de plâtre et isolation suivant étude thermique pour les logements R+3.

## B. Menuiseries intérieures

- Portes palières : bloc porte âme composite coupe-feu, acoustique et thermique, 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 rosace pour l'ensemble des logements.
- Plinthes en sapin pour les chambres

## C. Revêtements de sols

- Revêtement de sol carrelage 45x45 (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée au showroom COOPALIS) – 1 seul choix de couleur par logement
  - o *Localisation : séjour/cuisine, dégagements, salles de bains et WC.*
- Plinthes bois dans les pièces de vie avec carrelage
- Plinthes carrelage assorties dans les Salles de bains et WC
- Revêtement de sol carrelage 10x10 antidérapant (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée au showroom COOPALIS) avec forme de pente et siphon de sol
  - o *Localisation : Emprise douche à l'italienne dans SDB des logements RDC uniquement*
- Revêtement de sol PVC en lés (selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée au showroom COOPALIS) – 1 seul choix de référence pour toutes les chambres
  - o *Localisation : pour les chambres*

## D. Revêtement de plafond

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique mate blanche, finition B sur plaques de plâtre ou en béton
  - o *Localisation : dans toutes les pièces des logements.*

## E. Revêtements muraux

### 1) Peinture murale

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique satinée blanche, finition C sur plaques de plâtre ou en béton. Aspect conforme au DTU 59.1
  - o *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 laque satinée.
- Peinture sur ouvrages bois : 2 couches de peinture acrylique satinée.
  - o *Localisation : l'ensemble des portes de distribution, les huisseries, les plinthes, les trappes, etc. liste non exhaustive*

### 3) Faïence

- Faïence selon choix de l'acquéreur dans la gamme proposée par Coopalis.
  - o Douches :
    - Douche, faïence sur trois coté
  - o Cuisine : pas de faïence dans les cuisines.

## **3. EQUIPEMENTS TECHNIQUES LOGEMENTS**

### **A. Equipement sanitaire**

#### 1) Salle de bain et WC

- Appareils de teinte blanche, équipements suivant plans.
- Douche équipée d'une robinetterie thermostatique avec ensemble de douche
  - o *Localisation :*
    - *Pour les SDB de l'ensemble des logements*
- Receveur de douche extra-plat équipé d'une robinetterie thermostatique avec douchette
  - o *Localisation : Pour les SDB des logements en étage suivant plans*
- Vasque sur meuble vasque en céramique à 2 portes, équipée d'une robinetterie mitigeuse, d'un miroir et d'une applique LED
  - o *Localisation : Ensemble des logements*
- Cuvette de WC posé au sol équipée d'un mécanisme double action 3/6 litres, abattant double.

## 2) Cuisine

### - Meuble évier : **NEANT**

Les cuisines sont réalisées avec arrivée d'eau, évacuations mais **sans meuble évier**.  
Emplacements prêts à recevoir une cuisine aménagée 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 suivant plans exécution du plombier.

## **B. Chauffage et eau chaude sanitaire**

- Chauffage individuel avec chaudière gaz à condensation (usage mixte : chauffage et eau chaude sanitaire).
- Radiateurs en acier laqué blanc équipés de robinets thermostatiques suivant plans techniques
- Régulation individuelle dans chaque logement par thermostat d'ambiance.

## **C. VMC**

- Ventilation mécanique contrôlée collective de type simple flux hygroréglable B pour l'ensemble des logements
- Extraction de l'air dans les pièces humides (cuisine, bains, WC, cellier le cas échéant) et entrées d'air frais dans les pièces sèches (séjour, chambres)

## **D. Electricité**

- Tous les logements sont équipés d'appareillages conformes à la norme NFC-15-100.

## **4. EQUIPEMENTS DES PARTIES COMMUNES**

### **A. Revêtement de sols**

- Revêtement de sol carrelage en grès cérame avec plinthes assorties. Pose sur chape avec isolation thermique et acoustique
  - o *Localisation* : pour le sas et le hall d'entrée + circulations communes du RDC et ascenseur.
- Revêtement de sol carrelage antidérapant en grès cérame de 20 x 20 cm avec plinthes assorties. Pose sur chape avec isolation acoustique
  - o *Localisation* : pour le local ménage
- Revêtement de sol type moquette suivant choix de l'architecte
  - o *Localisation* : Pour les circulations communes du R+1, R+2, R+3
- Revêtement de sol type vinyle suivant choix de l'architecte
  - o *Localisation* : pour l'escalier commun

## B. Revêtements muraux et en plafonds

- Travaux préparatoires et 2 couches de peinture acrylique satinée blanche, finition B sur plaques de plâtre ou en béton
  - o Localisation : cage d'escalier, local ménage.
- Faux-plafond en plaques de plâtre perforées acoustique
  - o Localisation : *hall d'entrée.*
- Faux plafond en laine de roche autoportant avec ossature métallique blanche.
  - o Localisation : *circulations communes horizontales du RDC, R+1 et R+2*
- Revêtement mural vinyle décoratif
  - o Localisation : *hall d'entrée, circulations communes horizontales du RDC, R+1 et R+2 hors cage d'escalier*
- Habillage mural en panneau compact stratifié pour l'encastrement des boîtes aux lettres dans le sas d'entrée compris retours

## C. Portes

- Bloc portes coupe-feu ½ heure à âme pleine isoplane, finition prépeinte avec point de fermeture
  - o Localisation : *le local ménage et la cellule commerciale.*

## D. Boîtes aux lettres

- Boîtes aux lettres aux normes en vigueur. Emplacements suivant plans.

## E. Eclairage

- Escaliers : Appliques LED commandées par bouton poussoir
- Circulations : Appliques LED commandées par bouton poussoir
- Cheminements extérieurs / parking :
  - o Cheminements : bornes lumineuses commandées
  - o Parking : candélabres suivant étude d'éclairage

## F. Ascenseur

- Répondant aux normes accessibilité Personne à Mobilité Réduite
- Desserte de tous les niveaux
- Machinerie dans la cage d'ascenseur
- Carrelage au sol identique à la circulation du RDC

## G. Accès au bâtiment

- Fermeture du bâtiment 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. Nombre de badge en fonction de la typologie des logements

## H. Local ménage

- Hublot commandé par détecteur
- Point d'eau avec timbre d'office

**I. Local vélos**

- Plafonnier commandé par détection de présence
- Fermeture du local avec clé organigramme utilisable par tous les propriétaires

**J. Local poubelles**

- Plafonnier commandé par détection de présence
- Point d'eau avec timbre d'office et siphon de sol
- Fermeture par porte avec clé organigramme utilisable par tous les propriétaires

**K. Réception internet : Fibre optique uniquement**

- Parties communes : câblage depuis la chambre sur domaine public jusqu'à la gaine en rez de chaussée
- Parties privatives : Câblage depuis la gaine palière jusqu'au boîtier de communication du logement

**L. Aménagements extérieurs**

- Places de stationnements PMR en enrobé (non attribuées)
- Places de stationnements non PMR en dalle engazonnée suivant plans.
- Bande de gravillons en pourtour du bâtiment pour protéger les pieds de façade
- Jardins privatifs RDC : préparation et engazonnement
- Plantations (en dehors des jardins privatifs) : végétations couvrantes et massifs suivant les plans.
- Gestion des eaux pluviales : bassins enterrés à l'entretien de la copropriété

-----  
*Fin de la notice*

Fait à Saint-Brieuc  
Le

Le Client