

**Résidence de la Vallée**  
**Construction d'un immeuble de 14 logements**  
1, rue des Villes Cadorees  
22440 PLOUFRAGAN

**NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE**

Maître d'Ouvrage  
**SCCV VILLES CADOREES**  
4 bis Rue Robert Schuman  
22190 PLERIN

*Décembre 2015*

## AVERTISSEMENT

*Tout en gardant les caractéristiques essentielles de la présente notice descriptive, le Maître d'œuvre, en accord avec le Maître d'Ouvrage, se réserve la possibilité d'apporter à ce document, à n'importe quel moment, les modifications rendues nécessaires ou souhaitables pour des raisons techniques ou administratives. Il s'engage à ne procéder à aucune minoration dans la qualité du projet prévisionnel.*

*L'isolation thermique de l'appartement sera adaptée au mode de chauffage, et conforme à la réglementation RT2012.*

---

### **1- SUPERSTRUCTURE**

- 1.1- Murs de refend séparatifs d'appartements selon étude béton.
- 1.2- Murs séparatifs entre logements et circulations : selon étude béton.
- 1.3- Planchers en béton armé (épaisseur suivant plans Ingénieur Béton).
- 1.4- Façades en parpaings ou équivalent :
  - protection par enduit monocouche sur parpaings.
  - peinture sur béton.

### **2- CHARPENTE – COUVERTURE**

- 2.1- Toiture en charpente bois traditionnelle.
- 2.2- Couverture en zinc ou étanchéité.
- 2.3- Descente d'eau pluviale en PVC.

### **3- PLATRERIE – ISOLATION**

- 3.1- Cloisons intérieures en placopan de 50mm.
- 3.2- Doublage périphérique suivant étude thermique
- 3.3- Faux plafonds en dernier étage de type Placostil de chez Placoplâtre.

### **4- REVETEMENTS DE SOLS DES LOGEMENTS**

- 4.1- Carrelage de grès émaillé de dimension 40\*40 ou parquet flottant stratifié, avec plinthes assorties dans l'entrée, le séjour, et les circulations.
- 4.2- Carrelage de grès émaillé avec plinthes assorties dans pièces humides.
- 4.3- Sol souple dans les chambres, plinthes bois peints.
- 4.3 - Revêtement sol des balcons et des loggias en béton.

4.4- Revêtement sol des terrasses étanchées : dalles sur plots.

## **5- REVETEMENTS MURAUX ET PLAFONDS DES LOGEMENTS**

- 5.1- Faïence dans la salle de bains : toute hauteur depuis le sol au droit de la baignoire et du receveur de douche.
- 5.2- Faïence dans la cuisine : sur 0.60 de hauteur au pourtour de l'évier.
- 5.3- Murs des pièces humides hors surface faïencée : peinture satinée.
- 5.4- Murs des pièces sèches : peinture mat de couleur blanche.
- 5.5- Plafonds : peinture mat de couleur blanche.

## **6- MENUISERIES EXTERIEURES**

- 6.1- Fenêtres et portes-fenêtres : ouvrants à la française en PVC.
  - Double vitrage isolant sur toutes les menuiseries.
- 6.2- Occultation des chambres par volets roulants PVC, manœuvre par tige oscillante.
- 6.3- Occultation des portes fenêtres des séjours par des volets roulants PVC, manœuvre électrique
- 6.4- Serrurerie :
  - Garde-corps en acier galvanisé laqué ou Alu laqué.

## **7- MENUISERIES INTERIEURES**

- 7.1- Porte palière en bois à âme pleine, finition laquée avec serrure de sécurité 3 points et joint isophonique.
- 7.2- Portes de distribution intérieures alvéolaires peintes.
- 7.3- Portes de placard coulissantes ou ouvrant à la française de couleur blanche suivant plan architecte.  
(Aménagement en option)
- 7.4- Poignées de porte métal avec serrure à condamnation pour les WC, les salles de bains et d'eau.

## **8- ELECTRICITE – CHAUFFAGE – VMC**

- 8.1- Appareillage de marque ARNOUD ou équivalent.  
Un point lumineux par pièce en plafond ou prise commandée.
- 8.2- Eclairage des balcons et terrasses par hublot étanche.
- 8.3- Production de chauffage par chaudière gaz, radiateurs métalliques à panneaux.
- 8.4- Production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz.
- 8.5- Ventilation Mécanique Contrôlée par bouches hygroréglables et extraction centralisée.

## **9- PLOMBERIE – SANITAIRE**

Appareils sanitaires en céramique de couleur blanche.

- 9.1- Salles de Bains :

- \* bac de douche (80\*80 minimum) ou baignoire selon plans architecte, lavabo sur meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, robinetterie mitigeur mono commande.
  - \* Radiateur de type sèche serviette dans les salles de bains.
- 9.2- Cuisines :
- \* évier sur meuble bas.
- 9.3- WC : bloc WC avec abattant et système de chasse à économiseur d'eau (2 poussoirs).

## **10- TELEVISION – TELEPHONE**

- 10.1- Télévision : système de réception par antenne collective et alimentation de chaque logement. Une prise dans le séjour pour chaque appartement et une prise dans la chambre principale.
- 10.2- Téléphone : une prise par pièce principale .

## **11- ACCES - SECURISATION**

- 11.1- La Résidence disposera d'un système de vidéophone avec combiné de conversation permettant de commander l'ouverture de la porte d'entrée de la Résidence.
- 11.2- Le bâtiment sera identifié par une enseigne portant le nom de la résidence.
- 11.3- Le hall comportera un faux plafond acoustique, un miroir, le sol sera traité en grès cérame.
- 11.4- Les parties communes au rez-de-chaussée seront traitées en carrelage au sol, peinture décorative murale et faux plafond.
- 11.5- Les parties communes dans les étages seront traitées en moquette, peinture décorative murale, faux plafond.

## **12- STATIONNEMENTS**

- 12.1- L'éclairage sera assuré par des bornes ou des lampadaires.
- 12.2 Eclairage par détecteurs de présence dans les parties communes et en extérieur.

## **13- ESPACES EXTÉRIEURS ET VOIRIES**

- 13.1- La voirie et cheminements seront réalisés en enrobé conformément aux plans.
- 13.2- Les espaces verts extérieurs seront réalisés suivant le plan des espaces verts.
- 13.3- Les voies et cheminements seront éclairées suivant normes.

## **14- ESCALIER**

- 14.1- Le sol de l'escalier sera en PVC.
- 14.2- Les murs seront en peinture blanche.
- 14.3 Eclairage par détecteurs de présence.

## **15- LOCAL VELOS**

- 15.1- Le sol sera livré brut

les murs du local VELOS seront recouvert d'une peinture de propreté.  
Il sera équipé d'un point lumineux à commande temporisée et d'une prise de courant.

*En complément des caractéristiques de l'opération ci-dessus reprises, le promoteur de l'opération s'engage à livrer le bâtiment dans un parfait état d'achèvement aussi bien pour les parties communes que pour les parties privatives, de sorte que les biens, à leur livraison soient parfaitement propres à leur mise en location.*