



ACQ

Rues République et Victor Hugo

Construction de 7 logements PSLA



Permis de construire n°

du

NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

COOPARTOIS - 11 rue Voltaire - CS 40097 - 62160 BULLY LES MINES Cedex

TABLE DES MATIERES

1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

- 1.1. Infrastructure
- 1.2. Murs et ossatures
- 1.3. Planchers
- 1.4. Cloisons de distribution - Doublages isolants
- 1.5. Escaliers
- 1.6. Conduits de fumées et de ventilation
- 1.7. Chutes et grosses canalisations
- 1.8. Toitures

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

- 2.1. Sols et plinthes
- 2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)
- 2.3. Plafonds
- 2.4. Menuiseries extérieures
- 2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire
- 2.6. Menuiseries intérieures
- 2.7. Serrurerie et garde-corps
- 2.8. Peintures, papiers, tentures
- 2.9. Equipements intérieurs

3- PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

- 3.1. Branchements divers
- 3.2. Accès garage et logement
- 3.3. Clôtures
- 3.4. Parcelles avant et arrière

1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

1.1. Infrastructure

1.1.1. Fouilles

Fouilles et terrassements nécessaires aux ouvrages enterrés, les terres extraites étant en fonction des besoins, utilisées en remblai de parcelle, l'excédent, s'il y a lieu, étant évacué.

1.1.2. Fondations

Fondations réalisées par semelles filantes en béton. Murs de fondations réalisés en maçonnerie d'agglomérés de béton de 0,20 m d'épaisseur ou, s'il y a lieu, en fonction de la nature du sol, par fondations spéciales selon l'étude béton et les recommandations de l'étude géotechnique.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs du sous-sol

1.2.1.1. Murs périphériques

Sans Objet.

1.2.1.2. Murs de refends

Sans Objet.

1.2.2. Murs de façades

Murs de façades réalisés en :

- Blocs béton cellulaire ou similaire de 0.20 revêtus d'un enduit extérieur monocouche projeté mécaniquement suivant plans de façades

Encadrement des baies : Revêtu extérieurement d'un enduit projeté suivant plans de façades.

Tons et modénature selon permis de construire.

Les seuils sont réalisés en béton moulé.

Les appuis sont réalisés en béton.

Doublage sur maçonnerie des volumes chauffés en contact avec l'extérieur: panneaux polystyrène et plaques de plâtre, épaisseur selon étude thermique.

1.2.3. Murs Pignons

Murs pignons réalisés de la même nature que les façades, revêtus d'un enduit monocouche projeté mécaniquement.

1.2.4. Murs garage

Murs de façade des garages réalisés en maçonnerie d'agglomérés creux de 0,20 revêtus d'un enduit extérieur monocouche projeté mécaniquement.

Murs séparatifs entre garages réalisés en maçonnerie d'agglomérés pleins de 0,20 laissés apparents.

1.2.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Sans objet.

1.2.6. Murs ou cloisons séparatifs

- entre locaux privatifs contigus

Sans objet.

- entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls)

Sans objet.

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers Rez de Chaussée

Le plancher bas des pièces habitables est réalisé en dalle pleine de béton talochée avec isolation surfacique sous dalle par panneaux isolants, épaisseur 12 cm suivant étude thermique.

Le plancher bas des garages et locaux annexes est réalisé en dalle pleine de béton talochée.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Le plancher du 1^{er} étage pour les logements de type 4 est constitué de dalles pleines en BA épaisseur selon étude béton

1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés (garages des logements et locaux annexes) ou ouverts

Dito 1.3.1 compris isolation thermique en sous face, au droit des débords de dalle

1.3.4. Planchers sous terrasse

Sans objet.

1.3.5. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés

Sans objet.

1.4. Cloisons de distribution - Doublages isolants

1.4.1. Cloisons de distribution entre pièces principales

Entre les pièces habitables, cloisons épaisseur de 50 mm constituées de 2 plaques de plâtre de 10 mm, séparées par une structure en nid d'abeilles.

Cloisons de type Placostyl ou carreaux de plâtre de 70mm au droit des renforts si nécessaires

1.4.2. Cloisons de distribution entre pièces principales et pièces de service

Sans objet.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers de desserte intérieure logement

Escalier au-dessus du niveau 0, réalisé en bois brut.
Bois clair avec contremarches.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans Objet.

1.6. Conduits de fumées et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Il n'est pas prévu de conduit de fumée.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que le logement est équipé d'une ventilation mécanique contrôlée mettant les pièces habitables en légère dépression.

Il devra, en conséquence, pour l'installation d'une cheminée, s'entourer des conseils d'un professionnel qualifié afin de ne pas porter atteinte à sa sécurité et aux caractéristiques du logement (amenée d'air obturable, registre de fermeture du conduit, etc. ...), s'assurer que les dimensions du foyer sont compatibles avec la section du conduit, que la protection du doublage isolant est prévue, que le poids de la cheminée est compatible avec la résistance des planchers et que l'obturation provisoire, éventuellement prévue en haut du conduit, est bien supprimée.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Extraction dans les pièces de services (cuisine, W.C., salle d'eau) par gaines branchées sur le groupe V.M.C. situé dans les combles.
Sortie en toiture sur tuile à douille.

1.6.3. Conduits d'air frais

Amenée d'air frais dans les pièces d'habitation (séjour et chambres) par entrées d'air de débits appropriés, posées en traverses hautes des châssis ou en coffres de volets roulants ou en maçonnerie et doublage selon le cas.

Reprise d'air frais sous les portes intérieures (jour supérieur à 13 mm).

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sortie de chaudière par ventouse.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans Objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes en PVC ou zinc

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Canalisations en PVC.

1.7.3. Canalisations enterrées ou en sous sol

Canalisations en PVC.

1.7.4. Branchements aux égouts

Branchements à l'égout sur un système d'assainissement non collectif

Dans le cas où la collectivité impose le rejet des eaux pluviales en parcelle privative, les eaux pluviales ne sont pas raccordées à l'assainissement, mais sur tranchée drainante en parcelle privative ou autre système d'infiltration.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente :

Les charpentes sont réalisées par fermettes industrialisées en bois traité insecticide et fongicide, axées tous les 0,90 m, tous contreventements ou entretoises nécessaires,
- pour tous les Type 4 avec entrain retroussée pour combles habitables perdus
- pour les Types 3 avec entrain porteur pour combles aménageables.

Charpente par pannes ou fermettes support de bacs aciers pour les garages.

Couverture

Les couvertures sont réalisées en tuiles Terre cuite (sur sous toiture et liteaux bois) avec accessoires assortis, ton suivant permis de construire.
Gouttière pendante PVC, descente EP, bandeau d'égout, habillage en sous-face du débord de toiture : l'ensemble en PVC, ton suivant permis de construire.
Gouttières havraises en limite de propriété

Couverture en bacs acier avec anti condensateur pour les garages.

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Sans objet (Chéneau ponctuel décaissé repris à l'article précédent)

1.8.3. Ventilations et conduits divers

Sortie conduit VMC par tuiles à douille.
Sortie Event par tuiles à douille.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

Choisis sur échantillons sélectionnés par la Société.

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Carrelage en grès cérame de classement minimal U4 P4 E3 C2, de dimensions 45 x 45cm (pose droite), plinthes de même nature en séjour et cuisine.

Chambres à l'étage :
Sol PVC classement U2S P2 - plinthes en bois.

2.1.2. Sols et plinthes des salles des pièces de service

Carrelage en grès cérame pleine masse de classement minimal U4 P4 E3 C2, de dimensions 45 x 45 cm (pose droite), plinthes de même nature en WC et salle d'eau du rez de chaussée et salle de bains et salle de bains des étages, pose droite collée, plinthes de même nature.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Carrelage en grès cérame pleine masse de classement minimal U4 P4 E3 C2, de dimensions 45 x 45 cm (pose droite), plinthes de même nature en hall d'entrée et dégagement au rez de chaussée.

Dégagement à l'étage et chambres : Sol PVC U2S P2 - plinthes en bois.

2.1.4. Sols des garages

Béton brut.

2.2. Revêtements muraux (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Faïence au droit de la baignoire (salle de bains étage), faïence de la douche (salle d'eau du rez de chaussée), faïence au-dessus du ou des lavabos.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans Objet.

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds des pièces habitables sous plancher du 1^{er} étage des logements de type 4 recevront un enduit garnissant.

Les plafonds des pièces habitables, sous charpente sont réalisés en plaques de plâtre de 13 mm d'épaisseur, avec isolation thermique en laine minérale (résistance thermique conforme au respect de la réglementation et à l'étude thermique).

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans Objet.

2.3.3. Plafonds des loggias

Sans Objet.

2.3.4. Sous face des balcons

Sans Objet.

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres en PVC blanc, double vitrage peu émissif à isolation renforcée Argon (lame argon ep.16mm mini)
Dimensionnement et positionnement suivant plans.

Porte d'entrée métallique à âme isolante, équipée d'une serrure 3 points suivant choix architecte.

Baie coulissante en PVC blanc ou aluminium

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de service

Porte de garage basculante à débordement, en acier, poignée de manœuvre manuelle.

Porte arrière de service du garage métallique avec serrure de sûreté.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection anti-effraction

2.5.1. Pièces principales

Volets roulants en lames PVC de teinte blanche sur fenêtres et baies coulissantes suivant plans en séjour et chambres, commande par tringle.

Nota : Les fermetures extérieures, de même que les menuiseries extérieures, ne sont pas conçues pour assurer une protection anti effraction.

2.5.2. Pièces de service

Il n'est pas prévu de volet sur la porte d'entrée.

Volet roulant sur fenêtre ou porte fenêtre en cuisine et séjour suivant plans.

Nota : Les fermetures extérieures, de même que les menuiseries extérieures, ne sont pas conçues pour assurer une protection anti effraction.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Les bâtis des portes intérieures sont des bâtis métalliques.

2.6.2. Portes intérieures

Les portes intérieures du rez-de-chaussée et de l'étage sont de modèle post formé.

Condamnation sur portes des W.C, Salle de bains.

Quincaillerie : béquilles doubles traversantes.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans Objet.

2.6.4. Portes palières

Sans Objet.

2.6.5. Portes de placard

Sans Objet.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Sans Objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Sans Objet.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Sans objet

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.8. Peintures, papiers, tentures

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1. Sur menuiseries

Porte de garage laquée d'usine.
Porte arrière de service garage peinte sur face extérieure

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Ouvrages de serrurerie laqués d'usine.

2.8.2. Peintures intérieures

Il n'est prévu aucune peinture intérieure, ni papier peint, dans les annexes (garage, cellier).

2.8.2.1. Sur menuiseries

Application de deux couches de peinture acrylique de teinte blanche sur portes intérieures, bâtis de portes et plinthes bois.

2.8.2.2. Sur murs

1 couche d'impression de peinture vinylique de teinte blanche.

Nota : la couche d'impression sur les murs ne permet pas de masquer les différences de teintes entre les plaques cartonnées des cloisons ou des doublages et les bandes de liaisons entre ces éléments.

La couche d'impression permet de mettre en évidence les déformations, et les bavures des raccords sur les cloisons.

Avant tous travaux sur les murs (ex : pose de papiers peints), il est conseillé de reprendre les creux avec un enduit de finition, de poncer les murs, pour un meilleur rendu (à charge de l'accédant).

2.8.2.3. Sur plafonds

Application de deux couches de peinture vinylique de teinte blanche.

2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers

Deux couches de peinture glycérophtalique, teinte blanche sur canalisations apparentes PVC et métalliques.

2.8.2.5. Escaliers bois

Application d'une couche de lasure pour protection du bois.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures

Sans objet.

2.9. Equipements intérieurs

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

EVIER en acier inoxydable, de 1,20 m sur 0,60 m, à deux bacs et un égouttoir, posé sur un meuble en panneaux de mélaminé blanc, et équipé d'un robinet mitigeur, col de cygne orientable, vidage à bouchon, chaînette, siphon de dégorgement.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Sans objet.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Sans objet

2.9.1.4. Armoire sèche-linge

Sans objet.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

Tuyauterie apparente en tubes de cuivre, et tuyauterie en polyéthylène partiellement dissimulées sous fourreaux.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Assurée par la chaudière.

2.9.2.4. Evacuations

Les évacuations sont en P.V.C. (Canalisations apparentes).

Chutes hauteur d'étage en P.V.C.

Raccordement sur canalisations principales qui passent sous la dalle béton.

2.9.2.5. Distribution du gaz

Alimentation des appareils par tube cuivre apparent.

Prise de gaz en cuisine.

2.9.2.6. Branchements en attente

Il est prévu 3 attentes MAL (1 attente Lave-vaisselle en cuisine, 1 attente lave-linge en cuisine et 1 en garage).

2.9.2.7. Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires sont prévus aux seuls emplacements indiqués sur les plans. Ils sont prévus de teinte blanche.

- Baignoire en acier émaillé de 1,70 m x 0,70 m, mitigeur bain – douche, bouchon et chaînette, en salle de bains étage des maisons T4 R+1.
- Douche, receveur ultra plat 1.20 m x 0,90 m, mitigeur mural, douchette, en salle d'eau du rez de chaussée
- Lavabo de 0,60 m environ en porcelaine vitrifiée, vidage à tirette et siphon.
- Cuvette de W.C. avec réservoir bas en porcelaine vitrifiée et abattant double.
- Receveurs de douche carrelés dans les WC situés au RDC des logements Type 4

2.9.2.8. Robinetterie

Robinet mitigeur en cuisine.
Flexible et pomme de douche sur mitigeur Baignoire et Douche.

2.9.2.9. Accessoires divers

Robinet de puisage en garages alimentation Eau Froide.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Installation électrique monophasée, encastrée dans les pièces habitables, conforme à la réglementation et aux normes Consuel.

2.9.3.2. Puissance à desservir

Les puissances disponibles à l'intérieur des logements sont de l'ordre de 9 KW.
Tableau de répartition, coupe circuits et prises de terre conformes à la réglementation.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

. Hall :

- 1 P.L. par 2 télérupteurs
- 1 P.C. 10/16 A + T
- 1 sonnette avec bouton poussoir extérieur lumineux avec porte étiquette

. Cuisine :

- 1 P.L en SA.
- 1 P.L. en applique commandée par SA
- 1 P.C. 32 A + T
- 1 P.C. 20 A + T
- 6 P.C. 10/16 A + T dont 3 à 1.10 de haut
- 1 joncteur France-Télécom RJ 45

. Séjour :

- 2 P.L. : 1 en S.A., 1 en V.V.
- 6 P.C. 10/16 A + T dont 1 commandée
- 1 prise T.V.
- 1 joncteur France Télécom RJ 45
- 1 liaison thermostat (à définir avec le lot chauffage)

. W.C.:

- 1 P.L. en S.A.
- 1PC 10/16 A + T

. Escalier palier : (pour les T4 étage)

- 1 P.L. en va et vient
- 1 P.C 10/16 A + T

. Salle de bains :

- 1 P.L. en S.A.
- 1 applique en S.A
- 1 P.C. 10/16 A + T à 1.10 de haut + 1 PC 10/16 A+T
- 1 PC 20 A + T
- 1 alimentation générateur
- Liaison de relevé d'informations des consommations depuis le générateur (chauffage et ECS)

. Chambres (2 ou 3)

- 1 P.L. en S.A.
- 3 P.C. 10/16 A + T
- 1 joncteur France-Télécom
- 1 prise T.V. (dans 1 chambre)

. Garage :

- 1 P.L. en va et vient avec hublot
- 2 PC. 10/16 A + T dont 1 en fond
- 1 PC 20 A+T

. Façades arrière :

- 1 hublot en SA à l'arrière (commandé du séjour) avec interrupteur à témoin lumineux
- 1 PC étanche côté séjour

. Façades avant :

- 1 hublot permettant l'éclairage de l'accès au logement pour 20 lux m², et un hublot pour les stationnements avec détecteur et interrupteur à témoin lumineux dans le hall ; le tout avec ampoule basse consommation

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation

- Chauffage par chaudière mixte gaz à condensation, chauffage central et production de l'eau chaude sanitaire, évacuation des gaz brûlés par ventouse.
La chaudière est installée en cuisine.
Régulation par thermostat d'ambiance situé en séjour et à programmation.

- Installation Photovoltaïque complémentaire, produisant de l'électricité principalement auto-consommée par les appareils en veille (nombre de panneaux déterminé suivant l'orientation et la surface du logement). Cette installation répond à l'exigence d'Energie Renouvelable en RT2012.

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -9°C

Température minimale de 19°C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur

Radiateurs panneaux en acier laqué y compris robinet thermostatique sauf séjour, purgeur et té de fermeture.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sortie de chaudière par ventouse.

2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation

Extraction dans les pièces de services (cuisine, W.C., salle d'eau) par gaines raccordées au groupe V.M.C. situé dans les combles.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Amenée d'air frais dans les pièces d'habitation (séjour et chambres) par entrées d'air de débits appropriés, posées en traverses hautes des châssis ou en coffres de volets roulants ou en maçonnerie et doublage selon le cas.

Reprise d'air frais sous les portes intérieures (jour supérieur à 13 mm).

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans Objet.

2.9.6. Equipement de télécommunication

2.9.6.1. T.V.

1 prise TV en séjour et 1 prise TV dans une chambre câblée vers la G.T.L,
Câble en attente dans les combles depuis G.T.L et fourreau en attente (distribution par Câble).

2.9.6.2. Téléphone

Prises encastrées type RJ45, emplacement suivant plan, alimentée par fil, aboutissement au réseau de télécommunication.

1 prise en séjour, cuisine, et dans chaque chambre.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

Sans objet.

2.9.7. Autres équipements

Détecteur de fumée agréé norme CE à pile à chaque niveau habitable.

3. PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1 Branchements divers

3.1.1 Branchement d'eau

Alimentation en eau par branchement souterrain.

Compteur dans fosse à compteur extérieure. La protection du compteur reste à la charge de l'acquéreur qui devra, en outre, souscrire la demande d'abonnement et faire poser le compteur d'eau.

3.1.2 Branchements électricité et gaz

Alimentation par branchement souterrain.

Coffrets électrique et gaz en limite de propriété coté voie nouvelle.

L'acquéreur a à sa charge les demandes d'abonnement électrique et gaz pour la pose de ses compteurs.

3.1.3 Branchement téléphone

Liaison réseau / habitation par fourreaux P.V.C aiguillés débouchant dans la G.T.L.

L'acquéreur fera son affaire de la demande de raccordement au réseau auprès des services commerciaux de France Télécom.

3.1.4 Boîte à lettres

Boîte à lettres normalisée sur pied côté rue.

3.2 Accès garage et logement

3.2.1 Accès garage et logement

Accès directement depuis trottoir de la voie nouvelle en enrobé (suivant plan).

3.3 Clôtures

Clôture plastifiée, coloris suivant Permis de construire, en panneau rigide de 1m 50 avec piquets métalliques sur parcelle arrière.
Implantation suivant plans de clôture.
Mur de soutènement selon les plans

3.4 Parcelles avant et arrière

Régalage avec les terres de fouilles sans autre préparation : avant et arrière.

Engazonnement des parcelles en façade avant et arrière.

Plantation de haies basses ou arbustives suivant imposition du Permis de construire.

Un talus sera réalisé en fond de parcelle, depuis le pignon du lot 1 jusqu'à la rue de la Fraternité

La présente notice descriptive commerciale a été établie avant la mise en œuvre des divers matériaux. Les prestations pourront subir des éventuels changements dus à l'évolution technique, à l'amélioration de la construction ou à la révision des plans par le maître d'œuvre en fonction des réglementations ou tout autre impératif de construction.

Fait à BULLY les Mines, le 12/11/2018

Signature de l'acquéreur	Signature du vendeur
	Fabrice CREPIN Directeur Général