

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

Maxi brique de 20 cm posée sur un rang de parpaing plein et enduit à l'intérieur (voir plan des façades)

Murs de façades réalisés en :

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 120 + 13 mm.

1.2.3. Murs Mitoyen (entre les 2 parties habitables)

Parpaings pleins de 20 cm habillés sur ses 2 faces par des panneaux acoustiques.

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 sous chape par panneaux isolants, épaisseur 10 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

Sans objet.

Toutefois, les structures des fermettes seront dimensionnées pour supporter les charges d'un plancher habitable.

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.

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

Sans objet.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers de desserte intérieur logement

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.

1.8. 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 0,60 m, tous contreventements ou entretoises nécessaires,

Charpente par pannes support de bacs aciers pour les garages.

Couverture

Les couvertures sont réalisées en tuiles Terre cuite grand moule (sur sous toiture et liteaux bois) avec accessoires assortis, ton suivant permis de construire.

Gouttière pendante PVC et descente EP en zinc naturel, bandeau d'égout, habillage en sous-face du débord de toiture : l'ensemble en PVC, ton suivant permis de construire.

Couverture en bacs acier 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.

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 :
Sans objet.

2.1.2. Sols et plinthes de la chambre 1.

Carrelage en grès cérame de classement (pose droite), plinthes de même nature.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Assorties au carrelage.

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 de la douche (salle d'eau du rez de chaussée), faïence au-dessus du lavabo.

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 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).

2.4. Menuiseries extérieures

2.4.1. Menuiseries extérieures des pièces principales

Fenêtres et portes-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.

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 antisolaire

2.5.1. Pièces principales

Volets roulants en lames PVC de teinte blanche sur fenêtres et portes-fenêtres suivant plans en séjour et chambres, commande électrique pour la grande baie du séjour.
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 à recouvrement laqué finie d'usine.
Condamnation sur portes des W.C, Salle de bains.
Quincaillerie : béquilles doubles traversantes.

2.6.3. Portes de placard

Sans Objet.

2.7. Peintures, papiers, tentures

2.7.1. Peintures extérieures et vernis

2.7.1.1. Sur menuiseries

Porte de garage 2 couches de peinture glycéro.
Porte arrière de service garage 2 couches de peinture glycéro.

2.7.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.7.1.3. Divers

Dauphins : 2 couches de peinture glycéro.

2.7.2. Peintures intérieures

Il n'est prévu aucune peinture intérieure, ni papier peint, dans les garages.

2.7.2.1. Sur menuiseries

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

2.7.2.2. Sur murs

1 couche d'impression et 1 couche de peinture acrylique.

2.7.2.3. Sur plafonds

Application de deux couches de peinture vinylique de teinte blanche.

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

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

2.7.3. Papiers peints

Sans objet.

2.7.4. Tentures

Sans objet.

2.8. Equipements intérieurs

2.8.1. 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.

2.8.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.8.2.1. Distribution d'eau froide

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

2.8.2.2. Distribution d'eau chaude collective

Sans objet.

2.8.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Assurée par la chaudière.

2.8.2.4. Evacuations

Les évacuations sont en P.V.C. (Canalisations apparentes).
Raccordement sur canalisations principales qui passent sous la dalle béton.

2.8.2.5. Distribution du gaz

Alimentation des appareils par tube cuivre apparent.
Prise de gaz en cuisine.

2.8.2.6. Branchements en attente

Il est prévu 2 attentes MAL (1 attente Lave-vaisselle en cuisine, 1 attente lave-linge en cuisine ou en salle de bains).

2.8.2.7. Appareils sanitaires

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

- Douche, receveur ultra plat, 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.

2.8.2.8. Robinetterie

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

2.8.2.9. Accessoires divers

Robinet de puisage extérieur alimentation Eau Froide en façade du cellier.

2.8.3. Equipements électriques

2.8.3.1. Type d'installation

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

2.8.3.2. 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.

2.8.3.3. Equipement de chaque pièce

SEJOUR

PL commandé en V et V	1
PC 10 A + T	5
PC 10A + T commandé	1
Conjoncteur téléphone	1
PC TV	1

CUISINE

PL commandé en SA	1
PC 10 A + T sur plan de travail	4
PC 10 A + T	2
PL en applique en SA	1
PC 32 A+T four	1
PC 20 A+T LV	1
Alimentation chaudière	1
Commande de VMC	1

SALLE DE BAINS

PL commandé par SA	1
PC 10 A + T	1
PL en applique	1
PC 20A + T lave linge	1

WC

PL commandé en SA	1
PC 10 A + T	1

DEGAGEMENT ENTREE

PL commandé en V et V	1
-----------------------	---

CHAMBRE

PL commandé en SA	1
PC 10A+T commandé en V et V	1
PC 10 A + T	3

GARAGE

PL commandé en V et V	1
PC 10 A + T	1

EXTERIEUR

PL applique en SA	1
-------------------	---

2.8.4. 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.

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

Température minimale de 19°C.

2.8.4.3. Appareils d'émission de chaleur

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

2.8.4.4. Conduits de fumée

Sortie de chaudière par ventouse.

2.8.4.5. 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.

2.8.4.6. 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).

2.8.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Sans objet.

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans Objet.

2.8.6. Equipement de télécommunication

2.8.6.1. 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 parabole comprise ; démodulation non comprise.

2.8.6.2. Téléphone

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

1 prise en séjour et dans chaque chambre.

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

Sans objet.

2.8.7. Autres équipements

Détecteur de fumée agréé non compris.

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

3.2 Accès garage et logement

3.2.1 Accès garage / logement

Allée en enrobé avec bordure.

3.3 Clôtures

Clôture, coloris suivant Permis de construire, en panneau rigide de 1m 50 avec piquets métalliques sur parcelle arrière (limites latérales)
Implantation suivant plans de clôture.

3.4 Parcelles avant et arrière

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

Engazonnement des parcelles en façade avant.

~~La présente notice descriptive commerciale a été établie et 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 / / 2018

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