



**Construction de 9 logements**

**DROCOURT**  
**« Rue Louis Doisy »**

PC 062277 17 00003 du 23/05/2017 - 4 logts  
PC 062277 17 00002 du 23/05/2017 - 5 logts



## **NOTICE DESCRIPTIVE**

*Vente en PSLA*

**COOPARTOIS**  
**11, rue Voltaire**  
**CS 40097**  
**62160 BULLY LES MINES Cedex**

## **SOMMAIRE**

- 1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES**
- 2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**
- 3- PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

## 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 revêtu d'un enduit extérieur monocouche projeté mécaniquement ou de plaquettes briques terre cuites, suivant plans de façades

Encadrement des baies : Revêtu extérieurement d'un enduit projeté ou en plaquettes briques, 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 polyuréthane et plaques de plâtre, épaisseur 12 + 1 cm.

#### 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 et séparatifs entre garages et logement réalisés en maçonnerie d'agglomérés pleins de 0,20

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

Les murs de refend sont réalisés, suivant plans, en maçonnerie d'agglomérés creux ou plein de 0,15 ou 0,20 m d'épaisseur ou d'éléments en béton armé type poteaux, poutres, et revêtus dans les pièces habitables, d'un parement en plaques de plâtre ou d'un enduit.

### **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 et garage est réalisé en dalle pleine de béton talochée avec isolation sous dalle par panneaux isolants, épaisseur suivant étude thermique.

### **1.3.2. Planchers sur étage courant (logements Type IV étage)**

Le plancher haut du rez-de-chaussée est constitué par un plancher hourdis poutrelles béton et entrevous polystyrène et bois avec dalle de compression

### **1.3.3. Planchers sur locaux non chauffés (garages des logements Type IV) ou ouverts**

Dito 1.3.2 compris isolation thermique en sous face, épaisseur et nature suivant étude thermique

### **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.

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

Sans objet.

## **1.5. Escaliers**

### **1.5.1. Escaliers (logements T IV étage)**

Escalier au-dessus du niveau 0, réalisé en bois brut.  
Bois exotique sans 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.

### **1.7.2. Chutes d'eaux usées**

Canalisations en PVC.

### **1.7.3. Canalisations en sous sol**

Canalisations en PVC.

#### **1.7.4. Branchements aux égouts**

Branchements à l'égout des eaux usées et des eaux pluviales par système en tuyaux P.V.C enterrés.

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 T IV étage

- pour les T III plain pied, dito précédemment à entrain porteur pour combles aménageables

Cas garage accolé (logement Type III) : charpente par pannes support de bacs acier.

##### **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 (chéneau zinc en façade avant des logements Type IV suivant plans), descente EP, bandeau d'égout, habillage en sous-face du débord de toiture : l'ensemble en PVC, ton suivant permis de construire.

Cas garage accolé (logement Type III) : bacs acier isolant double peau ep. 50 mm

Châssis de Toit, type Velux, dimensions et positionnement suivant plans équipés de stores d'occultation intérieur

#### **1.8.2. Etanchéité et accessoires**

Sans objet (Chéneau 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 ( WC du rez de chaussée et salle de bains pour les plains pieds.- Pour la 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 dessus du ou des lavabos, faïences au dessus de l'évier pour tous les logements.

Faïence au droit de la baignoire dans les logements T IV étage (n°1 à n°8),

Faïence de la douche dans les logements T III de plain pied (n°9),

#### 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 au rez-de-chaussée des logements Type IV au rez de chaussée sont réalisés en plaques de plâtre fixées sur rails métalliques, sous plancher béton.

Les plafonds des pièces habitables, sous charpente des logements Type III au rez de chaussée et sous charpente des logements T IV à l'étage 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 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 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 des blocs portes à recouvrement laqués finis d'usine.

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

Quincaillerie : béquilles doubles traversant.

### **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.

### **2.7.3. Ouvrages divers**

Sans Objet.

## **2.8. Peintures, papiers, tentures**

### **2.8.1. Peintures extérieures et vernis**

2.8.1.1. Sur menuiseries

Porte de garage blanche laquée d'usine.

Porte arrière de service garage blanche laquée d'usine.

#### 2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

#### 2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet

### **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 1 attente évacuation douche en Salle de Bains sous la baignoire et 3 attentes MAL (1 attente Lave-vaisselle en cuisine, 1 attente lave-linge en cuisine ou en salle de bains et 1 attente lave-linge 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 de bains rez de chaussée des T III plain-pied.
-  Lavabo de 0,60 m environ en porcelaine vitrifiée, vidage à tirette et siphon.
-  Lave mains positionné en W.C. des T IV
-  Cuvette de W.C. avec réservoir bas en porcelaine vitrifiée et abattant double.

#### 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 alimentation Eau Froide avec évacuation siphon de sol, en garage

### 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 **1 KVA**.  
Tableau de répartition, coupe circuits et prises de terre conformes à la réglementation.

#### 2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

##### Séjour

-  1 point lumineux extérieur en façade arrière avec interrupteur à témoin lumineux
-  8 PC 16 A + terre
-  2 PL : 1 en SA et 1 en VV
-  1 PTT RJ 45
-  1 prise TV
-  1 liaison thermostat (à définir avec le lot chauffage)

##### Cuisine

-  1 PC 32 A + T
-  1 PC 20 A + T avec circuit indépendant
-  6 PC 16 A + T dont 3 à 1,10 m de haut
-  1 PL en simple allumage
-  1 PL par applique sur mur
-  1 prise PTT RJ 45

##### Chambres (2 ou3)

-  3 PC 16 A + T
-  1 PC 16 A + T à 1.20m de hauteur
-  1 PL fixe en SA
-  1 PTT RJ 45
-  1 prise TV dans une chambre

##### Salle de bains

-  1 PC 16 A + à 1.2 m de hauteur
-  1 PL central
-  1 PL par applique classe II
-  1 PC 16 A + T avec circuit indépendant
-  1 PC 20A

#### Hall

-  1 PC 16 A + T à 1.20 m de hauteur
-  1 PL central par télérupteur suivant plans
-  1 sonnerie type carillon à transformateur intégré bouton poussoir extérieur lumineux avec porte étiquette
-  1 PL extérieur avec hublot avec détecteur de présence
-  Détecteur de fumée NF

#### Dégagement /Escalier / Palier étage

-  1 PC 16 A + T
-  1 PL en va et vient
-  Détecteur de fumée NF

#### W.C

-  1 PL central
-  1 PC 16 A + T à 1.20 m de hauteur

#### Garage

-  2 PC 16 A + T circuit indépendant
-  1 PL en applique avec hublot en va et vient
-  1 PC 20A

#### Façades avant

-  1 hublot en SA (commandé du hall) avec interrupteur à témoin lumineux

#### Façades arrière

- 1 hublot en SA (commandé du séjour) avec interrupteur à témoin lumineux

## 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 RT 2012.

### 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 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 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.

### **3.2 Accès garage et logement**

#### **3.2.1 Accès garage**

Accès enrobé suivant plan.

#### **3.2.2 Accès logement**

Accès 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.

### **3.4 Parcelles avant et arrière**

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

Engazonnement des parcelles et en façade avant.

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     /     / 2019

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