



COOPARTOIS
11, rue Voltaire
B.P. 97
62160 BULLY LES MINES Cedex

NOTICE DESCRIPTIVE

Vente PLSA

**Construction de 5 logements individuels groupés
À WIZERNES - 62570
Ilot C – Rue Stéphane HESSEL**

SOMMAIRE

- 1 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES**
- 2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS**
- 3 PARTIES PRIVATIVES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1. Fouilles

Sur toute la surface de la construction, décapage éventuel de la terre. Exécution des fouilles de fondations par moyen mécanique. Régalage des terres sur terrains alentours ou enlèvement suivant les cas.

1.1.2. Fondations

- Semelles à fond de fouilles en béton de cailloux dosé à 250 kg de ciment par m³,
- Murs de fondations en blocs pleins ou creux de béton de sable et gravillons épaisseur 0,15 m ou 0,20 m ; suivant étude de sol.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol

Sans objet.

1.2.2. Murs de façades et pignons

Partie courante

En maçonnerie de béton cellulaire dont l'épaisseur et la nature seront définies suivant l'étude thermique pour répondre à un objectif de performance RT 2012.
Finition par enduit monocouche projeté.

Allèges

Dito partie courante avec parement en plaquettes briques suivant élévation (ou maçonnerie de terre cuite alvéolaire de 20 cm d'épaisseur).

1.2.3. Murs Pignons

Dito 1.2.2.

1.2.4. Murs mitoyens

En maçonnerie de blocs de béton pleins.

1.2.5. Murs extérieurs divers

Sans objet.

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

En maçonnerie de béton cellulaire, ou béton, épaisseur et nature suivant indications aux plans.

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Sans objet.

1.3. PLANCHER

1.3.1. Planchers sur étage courant

Sans objet.

1.3.2. Planchers sous terrasse

Sans objet.

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

Sans objet.

1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION – DOUBLAGES ISOLANTS

1.4.1. Doublages

Des maçonneries façade et pignons du volume chauffé en contact avec l'extérieur :

- polystyrène
 - plaques de plâtre
- } nature et épaisseur selon étude thermique

1.4.2. Cloisons

Réalisées en plaques de plâtre sur ossature alvéolée - épaisseur 5 cm.

Sauf cloison démontable entre les WC et la salle de bains en plaques KOMACEL ou de plâtre sur ossature métallique.

1.4.3. Plafonds des planchers préfabriqués et des combles

Les plafonds sont réalisés par plaque de plâtre vissée sur ossature métallique.
Isolation par laine de verre minérale entre et sous les éléments de charpente.

1.4.4. Plafonds et rampants

Dito 1.4.3.

1.4.5. Cas garage intégré à l'habitation (maison T4)

Sans objet.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers

Sans objet.

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

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.3. Conduits d'air frais

Sans objet.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes extérieures en PVC.

Dauphins en PVC renforcé, hauteur 1 m sur façades exposées.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En tuyaux PVC, raccords collés, compris ventilation haute.

1.7.3. Canalisations en sous sol

Sans objet.

1.7.4. Branchements aux égouts

Sur égouts EU et EP du réseau public, en PVC suivant prescriptions des services concernés.

1.8. Toitures

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente :

Composée de fermettes en sapin, tous contreventements ou entretoises nécessaires.
Traitement des bois fongicide, insecticide.

Cas garage isolé : charpente par pannes support de bacs acier.

Couverture

Tuiles béton (sur sous toiture et liteaux bois) avec accessoires assortis.

Gouttière pendante, bandeau d'égout, habillage en sous-face du débord de toiture : l'ensemble en PVC gris ou noir.

Cas garage isolé : bacs acier avec film anti condensation en sous face.

1.8.2. Étanchéité et accessoires

1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Pièces adaptées en tôle laquée ou zinc pour les sorties de VMC et ventilation primaire des chutes EU/EV.

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1. Sols et plinthes

2.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Rez-de-chaussée :

Sur toute la surface habitable apparente : carrelage 45 x 45 (collé ou scellé, plinthes assorties, isolation sous dalle suivant étude thermique.

2.1.2. Sols et plinthes des salles des pièces de service

Dito 2.1.1.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Dito 2.1.1.

2.1.4. Sols des balcons, loggias et séchoirs

Sans objet.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Faïences à 2,10 m, (hauteur finie) en dossier sur la douche.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans objet.

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

En plaques de plâtres pour les rez-de-chaussée des T3.

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Dito 2.3.1.

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

- Menuiseries PVC blanches.
- Ouvrant suivant plans : à la française, oscillo battant ou fixe, en PVC blanc, Crémones encastrées. Paumelles fiches. Châssis à étanchéité renforcée. Double vitrage remplissage gaz argon.

Porte d'entrée

- Bloc-porte métal finition extérieure laquée,
- Fermeture trois points avec serrure de sûreté.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Porte de garage

- A l'avant : porte basculante métallique,
- Dans le cas où le plan prévoit une porte de service vers l'extérieur, celle-ci sera métallique.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Pièces principales

Volets extérieurs (suivants plans)

- Volets roulants PVC blanc suivant plans,
- Coffre PVC monobloc avec isolation incorporée.

2.5.2. Pièces de services

Dito 2.5.1.

2.6. Menuiseries intérieures

2.6.1. Huisseries et bâtis

Huisseries et bâtis métalliques

Dimensions suivant plans

2.6.2. Portes intérieures

Portes intérieures

- Post-formées pour le rez-de-chaussée,
- Ferrage à deux ou trois paumelles. Fiches. Serrure bec-de-cane lardée dans l'épaisseur de la porte. Condamnation sur portes des WC et salles d'eau. Quincaillerie : béquilles doubles traversantes,
- Dans le cas de communication habitation/garage, il sera prévu une porte métallique isolante avec joints d'étanchéité périphériques.

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

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

Peintures extérieures

Sur menuiseries extérieures :

- Lasure sur : Eléments en bois,
- Laque sur : face extérieure des portes métalliques.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Sans objet.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Sans objet.

2.8.1.4. Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafond des loggias, sous-face et rives des balcons

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

- Peintures satinée sur huisseries et portes intérieures (sauf dans le cas de portes prélaquées).

2.8.2.2. Sur murs

- Préparation : finition blanc mat, peinture vinylique en pièces humides.

2.8.2.3. Sur plafonds

- Peinture mate blanche sur plafonds des pièces habitables.

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

- Peinture sur canalisations apparentes dans le volume habitable.

2.8.2.5. Escaliers bois

Sans objet.

2.8.3. Papiers peints

Sans objet.

2.8.4. Tentures

Sans objet.

2.9. Équipements intérieurs

2.9.1. Équipements ménagers

2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie

- Evier inox, 2 bacs + égouttoir, sur meubles 3 portes mélaminé blanc,
- Robinetterie mitigeuse.

2.9.1.2. Appareils et mobilier

Dito 2.9.2.7.

2.9.1.3. Évacuation des déchets

Sans objet.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge
Sans objet.

2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1. Distribution d'eau froide
Après compteur posé par les Services des Eaux, distribution générale intérieure, soit en tube cuivre, en polyéthylène réticulé ou flexible tressé inox ou nylon.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective
Sans objet.

2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle
Production suivant 2.9.7.
Distribution soit en tube cuivre, en polyéthylène réticulé ou flexible tressé inox ou nylon.

2.9.2.4. Évacuations
Tuyaux de PVC. Les canalisations principales passent sous le plancher bas du rez-de-chaussée.

2.9.2.5. Distribution du gaz
Alimentation des appareils en gaz par tube cuivre après compteur placé en façade dans coffret.

2.9.2.6. Branchements en attente
Robinetteries E.F. pour alimentation des machines à laver (linge et vaisselle) suivant plans.

2.9.2.7. Appareils sanitaires
Existence, nombre et position suivant plans : coloris blanc.

- Cuvette de WC en porcelaine vitrifiée coloris blanc_type IBIS de chez ROCA ou similaire. Réservoir attendant. Robinet d'arrêt. Abattant double en P.V.C.
- Lavabo en porcelaine vitrifiée coloris blanc, posé sur colonne suivant plans. Vidage à tirette et siphon,
- Douche à receveur intégré dimension selon plans. Mitigeur à tête céramique bains/douche CONTESA de ROCA ou similaire, douchette avec flexible sur barre de douche.

2.9.2.8. Robinetterie
Mitigeur à tête céramique.

2.9.2.9. Accessoires divers

2.9.3. Équipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

- L'installation sera conforme aux règlements ERDF et aux normes en vigueur. Règlement et réception CONSUEL,
- L'électricité a pour origine le tableau équipé d'un disjoncteur différentiel réglé suivant la puissance nécessaire. Compteur posé dans le garage, ou dans l'entrée.
- Circuits encastrés ou sous plinthes électriques en pièces habitables, en apparent en garage, annexes ou combles,
- Appareillage en matière moulée. Douille DCL.

RECOMMANDATION IMPORTANTE

COOPARTOIS recommande aux propriétaires ou à leurs locataires de se conformer étroitement aux règles de sécurité en vigueur en cas d'installation d'appareils et d'équipements électriques. En outre, nous attirons leur attention sur l'obligation d'équiper les salles de bains et toilettes avec des appareils d'éclairage et des armoires de toilette de classe 2.

2.9.3.2. Puissance à desservir
Logements type 3 et 4 pièces 6 Kw.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce
Appareillage type ARNOULD, coloris blanc.

2.9.3.4. Sonnerie de porte palière
Carillon de porte.

2.9.4. Chauffage

2.9.4.1. Type d'installation
Chauffage gaz : chaudière murale mixte assurant le chauffage central et chauffage de l'eau sanitaire. (Type et puissances exactes et EnR éventuelles, suivant études thermiques).
Position suivant plan. Régulation par horloge thermostat à programmation.

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

- Séjour 19° C,
- Chambres et cuisines..... 19° C,
- Salles de bains..... 22° C.

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur
Radiateurs en acier livrés peints en usine. Robinets thermostatiques sur chaque radiateur, sauf dans la pièce où est situé le thermostat d'ambiance.

2.9.4.4. Conduits de fumée
Sans objet.

2.9.4.5. Conduits et prise de ventilation
Cf article 2.9.7.

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais
Sans objet.

2.9.5. Équipement 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. Équipement de télécommunication

2.9.6.1. Radio T.V.
Prises TV : 1 séjour
 1 en chambre 1

2.9.6.2. Téléphone

Prises : 1 en GTL (test)
 1 en séjour
 1 en cuisine
 1 en chambre 1

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

2.9.7. Autres équipements

Ventilation Mécanique Contrôlée hygroréglable (VMC) (selon étude thermique)

- Extraction dans les pièces de services (cuisine, WC, salles d'eau) par gaines branchées sur le bloc de la VMC située en combles,
- Amenées d'air frais dans les pièces d'habitation (séjour et chambres) par entrées d'air de débits appropriés posées en coffre de volets roulants ou en traverses supérieures des châssis d'ouverture,
- Reprises d'air frais sous les portes de distribution.

3 - PARTIES PRIVATIVES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

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. Coffret électriques 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 le hall d'entrée ou garage.

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, en limite de propriété.

3.2 Accès garage et logement

3.2.1 Accès garage

Accès en enrobé.

3.2.2 Accès logement

Accès en enrobé.

3.3 Clôtures

Clôture plastifié, verte ou noire, en panneau rigide de 1,50 m avec piquets métalliques sur parcelle arrière et avant.

Implantation suivant plans de clôture.

3.4 Parcelles avant et arrière

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

La végétation existante peut suivant décision du maître d'œuvre être maintenue.

Nous attirons votre attention sur le fait que la nature du terrain est maintenue dans son ensemble, sans purge sur les parcelles avant et arrière des éventuels remblais ou autres éléments.

Fait à BULLY les Mines, le / / 2018

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