



BEAUMETZ LES LOGES

« Rue de la Gare »



Construction de 26 logements individuels



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
- 2.9. Equipements intérieurs

3- PARTIES PRIVATIVES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS

- 3.1. Branchements divers
- 3.2. Accès garage et logement
- 3.3. Terrasse
- 3.4. Clôtures
- 3.5. Parcelles avant et arrière
- 3.6. Carport
- 3.7. Abri

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

1.2.2. Murs de façades

Murs de façades réalisés en :

- Soit en maçonnerie de briques type maxibriques avec enduit étanche côté intérieur, et plaquettes en linteaux ;
- Soit en maçonnerie en béton cellulaire + enduits (teinte au choix de l'architecte)

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 préfabriqué.

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

1.2.3. Murs Pignons

Murs pignons réalisés de la même nature que les façades.

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

Murs séparatifs entre logements réalisés en maçonnerie d'agglomérés pleins (double mur).

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 suivant étude thermique.

Le plancher bas des pièces habitables pour les logements T3 plain-pied est réalisé en dalle pleine de béton talochée avec isolation sous chape par panneaux isolants, épaisseur suivant étude thermique.

1.3.2. Planchers sur étage courant

Le plancher haut du rez-de-chaussée est constitué par un plancher en dalle pleine, épaisseur suivant calcul BET

1.4. Cloisons de distribution - Doublages isolants

1.4.1. Cloisons de distribution entre pièces principales

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

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

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

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers de desserte intérieur logement

Escalier au-dessus du niveau 0, réalisé en bois brut sans contremarches

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

Extraction dans les pièces de service (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.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sortie de chaudière en cuisine par ventouse .

1.7. Chutes et grosses canalisations

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Descentes en PVC, colori selon plans de vente.

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 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

Couverture :

Les couvertures sont réalisées en tuiles béton (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.

Couverture en bacs acier simple peau pour les carports compris traitement anti condensation en sous face.

1.8.3. Ventilations et conduits divers

Sortie conduit VMC par tuiles à douille.

Sortie Event par tuiles à douille.

Sortie de chaudière au droit de certains logements 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 U4 P4 E3 C2, de dimensions 30 x 30cm (pose droite), plinthes de même nature en séjour et cuisine.

Chambres à l'étage :

Sol PVC classement U2S P3 - plinthes en bois.

2.1.2. Sols et plinthes des salles des pièces de service

Carrelage en grès cérame pleine masse de classement U4 P4 E3 C2, de dimensions 30 x 30 cm (pose droite), plinthes de même nature en WC et salle d'eau du rez-de-chaussée 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 U4 P4 E3 C2, de dimensions 30 x 30 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 P3 - plinthes en bois.

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

2.2.1. Revêtements muraux des pièces de service

Dans les T3 PP :

Faïence au droit de la douche (toute hauteur) salle d'eau du rez de chaussée), faïence au-dessus du lavabo

Dans les T4 :

Faïence au droit de la baignoire (salle de bains étage), faïence au-dessus des lavabos,

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Les plafonds des pièces habitables au rez-de-chaussée des logements type 4 recevront un enduit pelliculaire pour assurer un bon état de surface et peinture.

Les plafonds des pièces habitables, sous charpente étage des logements Type III et sous charpente des combles du 1er étage des logements Type IV 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 avec oculus, équipée d'une serrure 3 points suivant choix architecte.

2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire

2.5.1. Pièces principales

Volets roulants en lames PVC de teinte blanche sur l'ensemble des menuiseries extérieures sauf châssis du WC des logements T4 et salle de bains des logements T3 et portes d'entrée suivant plans, 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

Volets roulants en lames PVC de teinte blanche sur l'ensemble des menuiseries extérieures sauf châssis du WC des logements T4 et salle de bains des logements T3 et portes d'entrée suivant plans, commande par tringle.

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 traversant.

2.6.5. Portes de placard

Sans Objet.

2.6.6. Portes de locaux de rangement

Prévu pour le local rangement à l'étage des logements T4.

NOTA : les rangements RDC des T3 PP et T4 sont prévus sans porte.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Pas de garde-corps de prévu

Barre d'appui en acier laqué pour les chambres d'étage ayant une allège inférieure à 1.00 m

2.7.2. Grilles de protection des baies

Sans objet

2.8. Peintures

2.8.1. Peintures extérieures

2.8.1.1. Sur carport

Application peinture de finition de teinte gris anthracite sur poteaux et bandeaux bois.

2.8.2. Peintures intérieures

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

Préparation + 1 couche d'impression de teinte blanche.

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 mate de teinte blanche.

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

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

2.8.2.5. Escaliers bois

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

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.

2.9.1.3. Evacuation des déchets

Abri poubelles en limite de propriété

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.

2.9.2.3. 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 2 attentes MAL (1 attente Lave-vaisselle en cuisine, 1 attente lave-linge en cuisine ou en salle de bains)

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 des logements T3 PP
- 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.

2.9.2.8. Robinetterie

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

2.9.2.9. Accessoires divers

Sans objet.

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 6 KW.
Tableau de répartition, coupe circuits et prises de terre conformes à la réglementation.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce

Conforme à la Norme NFC 15 100.

1 prise supplémentaire pour la hotte placée au-dessus des plaques de cuisson à 1,80 m minimum

NOTA : Prévu une prise T.V. dans la plus grande chambre

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.

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

Non Aménagé

2.9.6. Equipement de télécommunication

2.9.6.1. T.V.

1 prise TV en séjour et 1 prise TV dans la plus grande chambre câblée vers la G.T.L.,
Câble antenne en attente dans les combles depuis G.T.L sous fourreau
1 gaine libre en attente (pour distribution fibre) à proximité de la prise TV du séjour

2.9.6.2. Téléphone

Prises encastrées type RJ45, alimentée par fil, aboutissement au réseau de télécommunication.
1 prise en séjour, cuisine, et dans chaque chambre.

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 souscription de l'abonnement reste à la charge de l'acquéreur.

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.

3.1.3 Branchement téléphone

Les logements sont livrés pré-cablés (depuis le regard PTT en limite de propriété jusque la GTL.
L'acquéreur fera son affaire de la demande de raccordement au réseau auprès de l'opérateur de son choix.

NOTA : une gaine libre est disponible pour le passage de la fibre.

3.1.4 Boîte à lettres

Boîte à lettres normalisée sur pied en limite de propriété.

3.2 Accès carport et logement

3.2.1 Accès Carport

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

3.2.2 Accès logement

Accès piéton depuis la voie nouvelle.

3.3 Terrasse

Sans objet .

3.4 Clôtures

Clôture treillis soudé, RAL gris anthracite, en panneau rigide de 1m 50 avec piquets métalliques.

Pour assurer le passage de la petite faune (lapin, hérisson, écureuil) à travers les clôtures, dispositif (silhouette de hérisson en tôle inox 10/10e aluminium) sera installé au pied d'une clôture.

Implantation suivant plans de clôture.

3.5 Parcelles avant et arrière

Régilage avec les terres de fouilles sans autre préparation : avant et arrière.
Engazonnement en façade avant et arrière pour l'ensemble des logements.

Haies basses ou arbustives suivant imposition du Permis de construire et uniquement en limite de parcelle selon plan PC

NOTA : plantations ponctuelles en façade avant (Logement 24)

3.6 – Carport

Structure poteaux et poutres en bois en sapin rouge scandinave, traité par autoclave avec couvertures bacs acier anti condensation.

Séparation en lame bois lorsque 2 carports mitoyen.

3.7 – Abri/ rangement fond de carport

Fermeture du fond de carport, en lame de bois sapin rouge scandinave traité par autoclave, pour créer un rangement, avec porte en lame de bois.

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 / / 2020

Signature de l'acquéreur	Signature du vendeur
	Bruno FONTALIRAND Directeur Général