



ANNEZIN

ZAC du Petit Bois

Construction de 8 logements



Permis de construire n° PC 062035 18 00008 du 31/10/2018

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 et selon l'étude béton et les recommandations de l'étude géotechnique.

1.2. Murs et ossatures

1.2.1. Murs de façades

Murs de façades réalisés en :

- Maçonnerie de parpaing, revêtus d'un enduit extérieur monocouche projeté mécaniquement.
- Briques de terre cuite en rez de chaussée des façades avant.

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 16 + 1 cm.

1.2.2. Murs Pignons

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

1.2.3. Murs garage

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

1.3. Planchers

1.3.1. Planchers Rez de Chaussée

Le plancher bas des pièces habitables est réalisé en :

Dalle béton pleine, épaisseur 20 cm + isolant 8 cm + chape 5cm + carrelage

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

1.3.2. Planchers sur étage courant

Exécution d'une dalle pleine coffrée en béton armé, épaisseur 20 cm minimum : logements de type 04
Finition lissée.

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 de 70mm autour des escaliers.

1.5. Escaliers

1.5.1. Escaliers de desserte intérieur logement

Escalier au-dessus du niveau 0, réalisé en bois clair.

1.6. Conduits de fumées et de ventilation

1.6.1. Conduits de fumée

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, située en cuisine.

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 enterrées

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.

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 :

Logement :

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,
- pour les Types 3 avec entrain porteur pour combles aménageables.

Garage :

Charpente par pannes 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 PVC profil U pour les type 03 et gouttière nantaise zinc pour les type 04 ; compris descente EP, bandeau d'égout, habillage en sous-face du débord de toiture.

Couverture non circulaire végétalisée sur bois avec isolant pour les garages.

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 30 X 30 (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 30 x 30 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 30 x 30 cm (pose droite), plinthes de même nature en hall d'entrée et dégagement au rez de chaussée.

Cellier : attente au sol pour future douche PMR en carrelage 30 X 30 cm, avec forme de pente, et siphon de sol PVC
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.
Faïence blanche de format 20 x 20 cm.

2.2.2. Revêtements muraux des autres pièces

Sans Objet.

2.3. Plafonds

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Type 03 de plain-pied : plafond en plaque de plâtre BA13 sous charpente.

Type 04 : plafond de l'étage, en plaque de plâtre BA13 sous charpente ; et faux-plafond du hall d'entrée (h=2,30m)
Plafond du rez de chaussée : plancher béton + enduit GS + 2 couche de peinture blanche mate

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 de modèle post formé.

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

Quincaillerie : béquilles doubles traversantes.

2.6.3. Portes de placard

Sans Objet.

2.7. Serrurerie et garde-corps

2.7.1. Garde-corps et barre d'appui

Pas de garde-corps de prévu, les baies de type porte fenêtre à l'étage étant avec une allège fixe en vitrage sécurit.

Main courante en alu laqué pour les baies d'étage ayant une allège inférieure à 1.00 m.

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

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 cartonées 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.

Nota : les couches sur les plafonds ne permet pas de masquer les différences de teintes entre les plaques cartonées 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.

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 incolore, pour protection du bois.

2.8.3. Papiers peints

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.

2.9.2. 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-linge en cuisine ou en cellier + 1 en garage) et 1 attente lave-vaisselle en cuisine.

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 (ou 1,60m 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 des T3 de plain-pied.
- 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

Robinet de puisage intérieur alimentation Eau Froide 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 9 KW.
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

- 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

Salle d'eau

- 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

Garage

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

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 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 aigüillés 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 voie nouvelle.

3.2 Accès garage et logement

3.2.1 Accès garage

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

3.2.2 Accès logement

Accès en enrobé depuis la voie nouvelle et depuis le garage et la place de stationnement.

3.3 Clôtures

Clôture plastifiée, coloris suivant Permis de construire, en panneau rigide de 1m50 avec piquets métalliques sur parcelle arrière.
Implantation suivant plans de clôture.

Nota : Les clôtures ne sont pas prévues pour accueillir des systèmes d'occultations (brise vue, lame PVC,...)

3.4 Parcelles avant et arrière

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

Engazonnement des parcelles en façade avant.

Plantation d'arbres et de haies basses ou arbustives suivant imposition du Permis de construire.

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