

**DEPARTEMENT DE LA MOSELLE**

**COMMUNE METZ SABLON**

**Résidence "LES TERRASSES DU SABLON"**



**CONSTRUCTION DE 5 LOGEMENTS**  
**AVEC GARAGES ET PARKINGS**

**NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE**

**COMMERCIALISATION :**

**BATIVAL**

36 avenue de Thionville

57140 WOIPPY

Tél. : 03.87.70.33.32

Fax : 03.87.70.74.44

e-mail : batival2@wanadoo.fr

## NOTICE DESCRIPTIVE DE VENTE

SCI " Les Terrasses du Sablon"

Construction de 5 Logements en 1 bâtiment, à METZ Sablon, Rue Christian Pfister

Sommaire de la notice descriptive:

1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3 ANNEXES PRIVATIVES

4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Fait à ..... Le .....

Signature du vendeur :

## **1 CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE**

### **1.1 INFRASTRUCTURE**

#### 1.1.1 Fouilles

Décapage du terrain

Remblai des terres dans l'emprise du projet pour mise à niveau du terrain suivant cotes définies sur plan masse

Réemploi de la terre végétale pour engazonnement

#### 1.1.2 Fondations

Fondations sur rigoles conformément aux préconisations du géotechnicien et du BET

### **1.2 MURS ET OSSATURES**

#### 1.2.1 Murs des sous-sols

Murs en béton banché armé suivant étude BET.

#### 1.2.2 Murs des façades

Murs en maçonnerie en briques de terre cuite BIOMUR de 30 cm d'épaisseur, y compris réalisation d'un enduit minéral extérieur monocouche de teinte claire.

Enduit plâtre traditionnel côté intérieur.

#### 1.2.3 Murs pignons

idem pos 1.2.2

#### 1.2.4 Murs mitoyens

NEANT

#### 1.2.5 Murs extérieurs divers

Murs en maçonnerie d'agglomérés en briques de terre cuite BIOMUR 30 cm d'épaisseur, y compris réalisation d'un enduit minéral extérieur monocouche de teinte claire.

#### 1.2.6 Murs porteurs intérieurs ( Refends ) entre communs et appartements

Murs en BA de 20 cm d'épaisseur, y compris réalisation d'une isolation phonique en CALIBEL (Laine de roche et plâtre) de 10 + 60 mm entre communs et appartements.

#### 1.2.7 Murs et cloisons séparatifs

Idem pos. 1.2.6

### **1.3 PLANCHERS**

#### 1.3.1 Planchers sur étage courant

Prédalles BA, épaisseur mini complexe 20 cm ou dalle BA traditionnelle.

Réalisation en face supérieure d'une chape traditionnelle avec isolant phonique destinée à recevoir revêtement de sol (en étages).

Epaisseur totale du complexe 34 cm.

Sous-sol = dallage sur terre plein.

#### 1.3.2 Planchers sous terrasses

Dalle béton armé coulée en place épaisseur variable finition surfacée pentée.

##### 1.3.2.1 Surfaces des terrasses

Revêtement en dalles gravillons lavés sur chape ou sur plots.

#### 1.3.3 Planchers sur communs

idem pos 1.3.1

#### 1.3.4 Dalle haute niveau combles

Plancher BA avec façade de corniches d'acrotère

## **1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION**

### 1.4.1 / 1.4.2 Entre pièces principales et de service

Cloisons en placostil de 72 mm y compris laine de roche acoustique.

## **1.5 ESCALIERS**

### 1.5.1 Escaliers

En béton armé préfabriqué ou traditionnel.

### 1.5.2 Escaliers de secours

NEANT

## **1.6 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION**

### 1.6.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Néant

### 1.6.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

En gaines métalliques selon norme en vigueur, bouches d'extraction de l'air vicié en pièces humides, Cuisine, Sdb et WC

### 1.6.3 Conduits d'air frais

Amenée d'air frais par grilles de ventilation sur châssis PVC dans pièces sèches.

### 1.6.4 Conduits de fumée de chaufferie

NEANT

### 1.6.5 Ventilation haute de chaufferie

NEANT

## **1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS**

### 1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes extérieures en zinc naturel avec dauphins en fonte

#### 1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes intérieures en PVC, dans gaines techniques isolées.

#### 1.7.3 Canalisations en sous-sol

Canalisations enterrées en PVC spécial assainissement.

#### 1.7.4 Branchement aux égouts

Tuyaux PVC dans regards de branchement préfabriqués en béton.

### **1.8 ETANCHEITE**

Etanchéité multicouche comprenant :

- Isolant thermique en laine de roche de 160 mm, y compris relevés périphériques et réseaux d'écoulement EP
- Sur terrasses plancher niveau combles  
Dalles gravillons lavés sur plots zoom

#### 1.8.2 Etanchéité et accessoires

Complexe d'étanchéité compris isolation sur terrasse.

#### 1.8.3 Souches de cheminée

Raccords étanches des sorties hors toitures, ventilations et autres.

## **2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **2.1 SOLS ET PLINTHES**

#### **2.1.1 Sols et Plinthes des pièces principales.**

Sols carrelage grès 30 x 30 cm avec plinthes carrelées assorties, selon choix offert par le maître de l'ouvrage sur une base de 20,00 €/m<sup>2</sup> au prix public. Pose collée droite. La pose de carreaux de taille supérieure ou de carreaux spéciaux (motifs multiples, pose en diagonale) fera l'objet d'un ajustement du prix.

- Revêtement de sol flottant style stratifié dans les chambres sur une base de 20,00 €/m<sup>2</sup> au prix public.
- Plinthes assorties selon revêtement choisi

#### **2.1.2 Sols et Plinthes des pièces de service.**

Idem pos. 2.1.1

#### **2.1.3 Sols et Plinthes des entrées, dégagements et escaliers communs**

Hall d'entrée en Granit avec plinthes assorties.

Dégagements et escaliers en revêtement acoustique en PVC U4P3 et plinthes bois.

#### **2.1.4 Sols des balcons**

Revêtement en dalles gravillons lavés sur plots.

### **2.2 REVETEMENTS MURAUX**

#### **2.2.1 Revêtements muraux des salles de bains.**

Faïences murales collées format 25/40 cm, selon choix offert par le maître de l'ouvrage sur une base de 20,00 €/m<sup>2</sup> au prix public. Pose collée verticale sur toute hauteur.

La pose de carreaux de taille différentes ou de carreaux spéciaux (listels et décors) fera l'objet d'un ajustement du prix.

#### **2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces.**

Peinture blanche dito 2.8.2.2.

### **2.3 PLAFONDS**

#### **2.3.1 Plafonds des pièces intérieures**

Plafond plaques de plâtre + peinture pour dernier niveau.

Isolation du plafond dernier niveau en laine de verre de 200 mm.

#### **2.3.2 Plafonds des pièces à l'air libre**

Peinture sur béton.

#### **2.3.3 Plafonds des loggias**

Sans objet

#### **2.3.4 Sous face des loggias**

Sous-face béton + peinture.

### **2.4 MENUISERIES EXTERIEURES**

#### **2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales**

Menuiseries PVC de teinte blanche avec double vitrage thermique 4/16/4 y compris volets roulants PVC monobloc, commande électrique.

Dimensions suivant plans.

1 ou 2 vantaux oscillo-battants et ouverture à la Française pour fenêtres

1 ou 2 vantaux ouverture à la Française pour portes-fenêtres

SdB : verre granité

#### 2.4.2 Menuiseries extérieures des pièces de service

Menuiseries PVC de teinte blanche dito 2.4.1

### **2.5 FERMETURES**

#### 2.5.1 Fermetures des pièces principales

Volets roulants PVC à commande électrique.

#### 2.5.2 Fermetures des pièces de service

Sans objet

### **2.6 MENUISERIES INTERIEURES**

#### 2.6.1 Huisseries et bâtis

Chambranles et contre-chambranles pour toutes les portes de distribution.  
Bâtis bois exotique pour porte palière.

#### 2.6.2 Portes intérieures

Portes de distribution placage finition hêtre : Chambranles et contre-chambranles avec garniture laiton.  
Tout autre choix fera l'objet d'un ajustement de prix.

#### 2.6.3 Impostes et menuiseries

Sans objet

#### 2.6.4 Portes palières

Portes palières à âme pleine, serrure de sûreté 3 points et anti-dégondage, garniture en laiton.  
Affaiblissement phonique 30 dB(A) si accès direct dans pièce de vie.

#### 2.6.5 Portes de placards

Sans objet

#### 2.6.6 Portes des locaux de rangement

Idem 2.6.2

#### 2.6.7 Moulures et habillages

Sans objet

### **2.7 SERRURERIE ET GARDE CORPS**

#### 2.7.1 Garde corps et barres d'appuis

Garde corps des fenêtres balcon suivant plan architecte, profils métalliques laqués.

#### 2.7.2 Grilles de protection des baies

Dito 2.7.1

#### 2.7.3 Ouvrages divers

Garde corps des cages d'escaliers, en acier laqué, l'ensemble conforme à la norme en vigueur.

Ensembles d'entrées en profils aluminium prélaqués y compris simple vitrage, gâche électrique et serrure

## **2.8 PEINTURES PAPIERS PEINTS**

### 2.8.1 Peintures extérieures et vernis

Néant.

#### 2.8.1.1 Sur menuiseries extérieures

Sans objet, menuiseries PVC ou aluminium prélaqué.

#### 2.8.1.2 Sur fermetures et protections

Sans objet, volets PVC.

#### 2.8.1.3 Sur menuiseries bois

2 couches de peinture microporeuse

#### 2.8.1.4 Sur enduits, habillage bois, plafonds et rives des balcons et loggias

Lasure des bois de couverture apparents et soumis aux intempéries

Sans objet pour autres postes

### 2.8.2 Peintures intérieures

#### 2.8.2.1 Sur menuiseries (hors appartements)

Peinture glycérophtalique satinées en deux couches après préparation

#### 2.8.2.2 Sur Murs

Peinture acrylique blanche en deux couches pour fixer les supports

#### 2.8.2.3 Sur Plafonds

Peinture glycérophtalique mate en deux couches après préparation

#### 2.8.2.4 Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers

Peinture mate en deux couches après préparation

### 2.8.3 Papiers Peints

#### 2.8.3.1 Sur Murs

Sans objet

#### 2.8.3.2 Sur Plafonds

Sans objet.

## **2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS**

### 2.9.1 Equipement ménager

#### 2.9.1.1 Cuisine

Attentes pour évacuation et alimentation EC et EF, évier de cuisine.

#### 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

Depuis compteur principal en limite de propriété, alimentation de tous les logements par tubes polyéthylène haute densité sous fourreaux marque REHAU ou similaire.  
Robinetterie et accessoires divers.

### 2.9.2.2 Distribution d'eau chaude collective et comptage

Sans objet

### 2.9.2.3 Distribution d'eau chaude individuelle

Par tubes polyéthylène haute densité sous fourreaux marque REHAU ou similaire via chaudière à production d'eau chaude à ballon, énergie gaz à condensation de marque VIESSMANN ou similaire, indépendante dans chaque logement.

### 2.9.2.4 Evacuations

Par tubes PVC à emboîtement et collage.

### 2.9.2.5 Distribution du gaz

Par tubes cuivre de diamètre approprié sur chaudière et tige cuisine depuis vanne compteur  
certificat de conformité gaz délivré par Qualigaz

### 2.9.2.6 Branchements en attente

Pour alimentation et évacuation d'un lave-linge et d'un lave-vaisselle.  
Dans salle de bains ou cellier et dans cuisine.

### 2.9.2.7 Appareils sanitaires

Meuble avec vasque en céramique de couleur blanche, mitigeur, miroir et bandeau lumineux.  
Baignoire en acryl de couleur blanche (**Option** : cabine de douche fera l'objet d'un réajustement de prix )  
WC suspendu.

### 2.9.2.8 Robinetterie

Marque GROHE Type Eurosmart ou similaire  
Robinetterie mitigeur sur ensemble des lavabos et baignoire

### 2.9.2.9 Accessoires

Douchette sur flexible en sus pour baignoire ou douche  
Tous accessoires de vidange et de raccordements

## 2.9.3 Equipement électrique

### 2.9.3.1 Type d'installation

Installation sous fourreaux ICD encastrés pour alimentation des boîtes de dérivation et interrupteurs.  
Appareillages type NEPTUNE 2, Marque LEGRAND ou similaire.

### 2.9.3.2 Equipement de chaque pièce

Appareillages type NEPTUNE 2 Marque LEGRAND ou similaire. Installation en nombres et types de prises et points lumineux conforme à la norme PROMOTELEC.

### 2.9.3 3 Sonnerie des portes palières

LEGRAND type Neptune 2, bouton d'appel à la porte de chaque logement

### 2.9.4 Chauffage, Cheminées, Ventilation

#### 2.9.4 1 Type d'installation

Chauffage par le sol, eau chaude basse température.

Chaudière murale à production d'eau chaude avec ballon, au gaz à condensation de marque VIESSMANN ou similaire.

#### 2.9.4.2 Températures garanties par minima extérieurs de -15° C

Chambres	18° C
Séjour	19° C
Cuisine	19° C
Bains	22° C
Entrée	18° C
WC	18° C

#### 2.9.4.3 Chauffage

Chauffage basse température à circulation d'eau chaude par le sol de marque REHAU ou similaire.

#### 2.9.4.4 Conduits de fumées

Evacuation des fumées émise par la chaudière par ventouses en façade ou en toiture dans gaines techniques suivant cas.

#### 2.9.4.5 Conduits et prises d'air frais

Entrée d'air par bouches positionnées sur châssis extérieurs à l'exception des cuisines SdB et WC.

Aspiration dans cuisine, SdB et WC par VMC.

### 2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

#### 2.9.5 1 Placards

Aménagement intérieur des placards sans objet.

#### 2.9.5 2 Pièces de rangement

Sans objet.

### 2.9.6 Equipements de télécommunication

#### 2.9.6 1 Radio T.V.

2 prises T.V. dans séjour et chambre principale

#### 2.9.6 2 Téléphone

1 joncteur dans séjour.

1 joncteur supplémentaire dans chaque chambre et dans la cuisine.

#### 2.9.6 3 Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble

Par gâche électrique avec commande sur bouton poussoir depuis poste vidéophone noir et blanc.

### 2.9.7 Autres équipements

Sans objet.

### **3 ANNEXES PRIVATIVES**

#### **3.1 Caves, Celliers**

Sans objet

##### **3.1.1 Greniers**

Sans objet.

#### **3.2 Garages**

##### **3.2.1 Murs ou cloisons**

En béton et maçonnerie suivant plan.

##### **3.2.2 Plafonds**

En béton et étanchéité

##### **3.2.3 Sols**

En béton lissé.

##### **3.2.4 Porte d'accès**

Sur box individuel porte sectionnelle en acier prélaqué. La motorisation fera l'objet d'un ajustement de prix.

##### **3.2.5 Ventilation naturelle**

par grilles

#### **3.3 Parkings extérieurs**

##### **3.3.1 Sols**

En tapis d'enrobés

##### **3.3.2 Délimitation au sol**

Par marquage à la peinture

##### **3.3.3 Système de repérage**

Sans objet

##### **3.3.4 Système condamnant l'accès**

Sans objet.

## **4 PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **4.1 Hall d'entrée de l'immeuble**

#### 4.1.1 Sols

Granit semi-poli 40 x 40 cm y compris plinthes

#### 4.1.2 Parois

Revêtement STUCO ou similaire

#### 4.1.3 Plafonds

Faux plafond acoustique en dalles.

#### 4.1.4 Eléments de décoration

Miroirs, bac à fleurs, tableaux

#### 4.1.5 Porte d'accès et fermeture appel des occupants de l'immeuble

Porte d'accès en aluminium et vitrages.

Fermeture par gâche électrique et cylindre

Appel des occupants par platine extérieure ( Vidéophone )

#### 4.1.6 Boites à lettres

Ensemble normalisé comprenant une boite par logement, façade avant à ouverture totale par clef spéciale PTT

#### 4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet

#### 4.1.8 Chauffage

Sans objet

#### 4.1.9 Equipement électrique

Spots TBT en plafonds, commande sur interrupteur bouton poussoir sur minuterie.

Une prise de service 16A + T par cage.

### **4.2 Circulations Couloirs et halls d'étage**

#### 4.2.1 Sols

Revêtement pierre naturelle granit ou similaire y compris plinthes assorties.

#### 4.2.2 Parois

Toile de verre peinte 2 couches de peinture glycéro satinée ou paillettes décoratives.

#### 4.2.3 Plafonds

Peinture ou faux plafond acoustique en dalles selon nécessité.

#### 4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet

#### 4.2.5 Chauffage

Sans objet

#### 4.2.6 Portes

idem pos. 2.6.4

#### 4.2.7 Equipement électrique

Luminaires, commande sur interrupteur bouton poussoir sur minuterie.

Une prise de service 16A + T par cage.

### **4.3 Circulations Sous-sol**

Sans objet

### **4.4 Cage d'escaliers**

#### 4.4.1 Sols des paliers

Revêtement pierre naturelle granit ou similaire y compris plinthes assorties.

#### 4.4.2 Parois

Toile de verre peinte 2 couches de peinture glycéro satinée ou paillettes décoratives.

#### 4.4.3 Plafonds

Dalle BA lisse.

#### 4.4.4 Escaliers

Escaliers marches et contre marches en revêtement PVC classement UPEC U4 P3 **ACOUSTIQUE**

Limon en béton peint

Sous face en béton peint

Plinthes bois à crémaillères

Garde corps métallique conforme à la norme.

#### 4.4.5 Chauffage ventilation

Chauffage Sans objet

Ventilation par châssis extérieurs (désenfumage).

#### 4.4.6 Eclairage

Hublots ou spots en plafond des paliers

### **4.5 Locaux communs**

#### 4.5.1 Garage à bicyclettes et divers

Sans objet.

#### 4.5.2 Buanderie collective

Sans objet

#### 4.5.3 Séchoir collectif

Sans objet

#### 4.5.4 Local de rangement et d'entretien

Sans objet.

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet

4.6 Locaux sociaux

Sans objet.

4.7 Locaux techniques

Sans objet

4.7.7 Local ventilation mécanique

Dans vide de charpente entre couverture et faux plafond dernier niveau  
Accessibilité par trappe depuis cage d'escalier.

4.8 Conciergerie

Sans objet.

## **5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **5.1 Ascenseur et monte charge**

Sans objet.

### **5.2 Eau froide**

Robinet EF pour société de nettoyage.

### **5.3 Télécommunications**

#### **5.3.1 Téléphone**

2 prises par logement, raccordement au réseau France Télécom à la charge de l'occupant.

#### **5.3.1 T.V. et Radio**

1 prise par logement, raccordement au réseau de télédistribution à la charge de l'occupant.

### **5.4 Réception stockage et évacuation des ordures ménagères**

Dans conteneurs spéciaux mis en place à l'extérieur.

### **5.5 Ventilation des locaux**

Prises d'air dans châssis et grille dans maçonnerie

### **5.6 Alimentation en eau**

#### **5.6.1 Comptage général**

Compteurs divisionnaires par logement

#### **5.6.2 Surpresseurs**

Sans objet

#### **5.6.3 Colonnes montantes**

En tubes cuivre ou Polyéthylène dans gaines techniques

#### **5.6.4 Branchements particuliers**

Sans objet

### **5.7 Alimentation en gaz**

Réseau de distribution selon normes en vigueur.

### **5.8 Alimentation en Electricité**

#### **5.8.1 Comptage des services généraux**

En gaines techniques

#### **5.8.2 Colonnes montantes**

En câbles sous fourreaux dans gaines techniques

#### **5.8.3 Branchement et comptages particuliers**

Comptage en gaine technique sur compteur individuel par logement

## **6 PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **6.1 Voirie et Parkings**

#### 6.1.1 Voirie d'accès

En tapis d'enrobés délimité par bordures P1 et AC1

#### 6.1.2 Trottoirs

Idem 6.11

#### 6.1.3 Parkings extérieurs

Idem 6.11

### **6.2 Circulation des piétons**

#### 6.2.1 Accès

En schiste rouge délimité par bordures ou similaire.

### **6.3 Espaces verts**

#### 6.3.1 Aires de repos

Sans objet

#### 6.3.2 Plantations : suivant plan de masse

Plantations d'arbres de hautes tiges

#### 6.3.3 Engazonnement

Suivant plan masse

#### 6.3.4 Arrosage

Sans objet

#### 6.3.5 Bassins décoratifs

Sans objet

#### 6.3.6 Chemins de promenade

Sans objet

### **6.4 Aire de jeux et équipement sportif**

Sans objet

### **6.5 Eclairage extérieur**

#### 6.5.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Sans objet

#### 6.5.2 Eclairage des voiries et espaces verts

Par candélabres sur mat alu de 3.00 m et appliques sur maçonneries

### **6.6 Clôture**

Sans objet.

## **6.7 Réseaux divers**

### 6.7.1 Eau

Branchement dans regard extérieur

### 6.7.2 Electricité

Branchement depuis compteur extérieur encastré dans muret

### 6.7.3 Poste d'incendie

Sans objet

### 6.7.4 Egout

Raccordement au tout à l'égout par réseau enterré avec regard de visite en limite de propriété.

### 6.7.5 Epuration des eaux

Sans objet.

### 6.7.6 Télécommunication

Branchement depuis chambre en limite de propriété

### 6.7.7 Drainage du terrain

sans objet

### 6.7.8 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement

Par avaloirs et acodraines avec évacuation sur réseau EP enterré.