

SC LES ORCHIDEES
Quartier Barcelone
83470 Saint-Maximin
VENTE CLASSIQUE

Résidence LES ORCHIDEES
allée des pins - 13590 MEYREUIL

DÉSIGNATION	INDICATIONS À DONNER
-------------	----------------------

1 CARASTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1	<u>Infrastructure</u>	
1.1.1	Fouilles	Terrassements en pleine masse, avec évacuation des terres
1.1.2	Fondations	Semelles filantes ou massifs en béton armé suivant l'étude des sols effectuée par un BET spécialiste
1.2	<u>Murs et ossatures</u>	
1.2.1	Murs du sous sol et RDC	Murs de soutènement en agglomérés de béton ou béton banché suivant étude BET
1.2.1.1	Murs périphériques R+1 à R+3	En Ossature Bois
1.2.1.2	Murs de refends	En Ossature Bois
1.2.2	Murs de façade	Ossature générale des bâtiments en bois massif enduit et bardage bois naturel ou revêtus d'un parement composite aspect bois. Dans les locaux d'habitation, isolation thermique et acoustique, intérieure et extérieure par complexe isolant suivant RT2012
	°Partie courante	
	° Allèges	
	° Trumeaux	
	° Encadrements des baies	
1.2.3	Murs pignons	Idem § 1.2.2
1.2.4	Murs mitoyens	Ossature générale des bâtiments en bois massif. Dans les locaux d'habitation, isolation thermique et acoustique, intérieure et extérieure par complexe isolant suivant RT2012

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

1.2.5	Murs extérieurs divers (loggias-séchoirs)	Ossature générale des bâtiments en bois massif. Dans les locaux d'habitation, isolation thermique et acoustique, intérieure et extérieure par complexe isolant suivant RT2012. Reprise de charge par massif bois ou métal
1.2.6	Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Ossature générale des bâtiments en bois massif ou enduit. Dans les locaux d'habitation, isolation thermique et acoustique, intérieure et extérieure par complexe isolant suivant RT2012
1.2.7	Murs ou cloisons séparatifs :	Murs en ossature bois enduit ou peint suivant localisation. Dans les locaux d'habitation, isolation thermique et acoustique, intérieure et extérieure par complexe isolant suivant RT2012
	° Entre locaux contigus	Murs en Ossature Bois enduit ou peint suivant localisation avec isolation phonique affaiblissant de 53 db
	° Entre locaux privatifs et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers)	Murs en Ossature Bois enduit avec isolation phonique affaiblissant de 53 db
1.3	<u>Planchers</u>	
1.3.1	Planchers sur étage courant	Suivant localisation : caisson plancher ossature bois avec chape en vide sanitaire suivant calcul BET et RT 2012
1.3.2	Planchers sous terrasse	Idem § 1.3.1
1.3.3	planchers sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulation et locaux divers chauffés	SO
1.3.4	Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts	Idem § 1.3.1
1.4	<u>Cloisons de distribution</u>	
1.4.1	Entre pièces principales	Cloison en plaque de plâtres de 106 mm d'épaisseur
1.4.2	Entre pièces principales et pièces de service	Cloison en plaque de plâtres de 106 mm d'épaisseur

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

1.5	<u>Escaliers</u>	Pour collectif
1.5.1	Escaliers	Béton
1.5.2	Escaliers de secours	SO
1.6	<u>Conduits de fumée et de ventilation</u>	
1.6.1	Conduits de fumée des locaux de l'immeuble	SO
1.6.2	Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble	En cloison en plaque de plâtre épaisseur suivant réglementation acoustique
1.6.3	Conduits d'air frais	SO
1.6.4	Conduits de fumée de chaufferie	SO
1.6.5	Ventilation haute de chaufferie	SO
1.7	<u>Chutes et grosses canalisations</u>	
1.7.1	Chutes d'eaux pluviales	Chutes en PVC
1.7.2	Chutes d'eaux usées	Chutes en PVC
1.7.3	Canalisations en sous sol	En PVC dans tranchées sur lit de sable ou en VS suivant localisation
1.7.4	Branchements aux égouts	Raccordement sur regard maçonnés, positionnés sous trottoirs ou voiries
1.8	<u>Toitures</u>	
1.8.1	Charpente couvertures et accessoires	Toiture terrasse aspect uniforme, teinte terre cuite
1.8.2	Étanchéité et accessoires	Étanchéité sur terrasse revêtement bois
1.8.3	Souches de cheminées, ventilations et conduits divers	Ventilation par tuile à douille en toiture tuile - par plot en toiture terrasse ou grille en façade suivant localisation

2 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1	<u>Sols et plinthes</u>	
2.1.1	Sols des pièces principales, pièces de services, entrées et dégagements	Parquet flottant dans toutes les pièces et carrelage en grès émaillé dans la salle de bains et le long des meubles cuisine, au choix dans la gamme TERLAT
2.1.2	Sols des balcons	Bois

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

2.2.	<u>Revêtements muraux (autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)</u>	
2.2.1	Revêtements muraux des pièces de service	Faïence murale 30*60, en salle de bains hauteur 2,00 m au droit de la douche et mur vasque, suivant calepinage
2.2.2	Revêtements muraux dans les autres pièces	SO
2.3	<u>Plafonds (sauf peintures et tentures)</u>	
2.3.1	Plafonds des pièces intérieures	SO
2.3.2	Plafonds des séchoirs à l'air libre	SO
2.3.3	Plafonds des loggias	SO
2.3.4	Sous face des balcons	Brut peint
2.4	<u>Menuiseries extérieures</u>	
2.4.1	Menuiseries extérieures des pièces principales	Ouvrant à la française PVC mat blanc ou baie coulissante suivant plan - double vitrage - suivant RT2012
2.4.2	Menuiseries extérieures des pièces de service	SO
2.5	<u>Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire</u>	
2.5.1	Pièces principales et autres	Volet roulant électrique avec commande centralisée
2.5.2	Pièces de service	SO
2.6	<u>Menuiseries intérieures</u>	
2.6.1	Huisseries et bâtis	Huisserie MDF enrobé blanc
2.6.2	Portes intérieures	Porte pleine finition blanc usine
2.6.3	Impostes en menuiseries	SO
2.6.4	Portes palières	Portes pleine isolée serrure 3 points
2.6.5	Portes de placards	Les façades des placards, selon plans, seront coulissantes ou ouvrantes à la française selon les dimensions. Profil et rail en acier et panneaux en mélaminé, la couleur des éléments est à choisir dans la gamme sélectionnée
2.6.6	Portes des locaux de rangement	SO

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

2.6.7	Moulures et habillages	SO
2.7	<u>Serrurerie et garde-corps</u>	
2.7.1	Garde-corps, barres d'appui et mains courantes	Métallique peint epoxy et cuite ou nature aluminium aspect naturel teinte blanc
2.7.2	Treilles, pergolas, poteaux métalliques	Aluminium ou acier aspect laqué brillant teinte blanc
2.8	<u>Peintures</u>	
2.8.1	Peintures extérieures et vernis	
2.8.1.1	Sur menuiseries	SO
2.8.1.2	Sur fermetures et protections	Peinture extérieure
2.8.1.3	Sur serrureries	Peinture extérieure
2.8.1.4	Sur murs et plafonds des loggias, sous face et rives des balcons	Peinture extérieure
2.8.2	Pièces principales et de services	Pièces humides : Peinture tendue acrylique satinée (suivant norme européenne sur les COV 2007/2010) Pièces sèches : Peinture acrylique mate
2.8.2.4	Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers	Peinture de finition satinée ou brillante
2.9	<u>Equipement intérieur</u>	
2.9.1	Equipements ménagers	
2.9.1.1	Bloc évier, robinetterie	Robinetterie mitigeur à bec - évier un bac avec égouttoir
2.9.1.2	Robinetterie salle de bains	Sur lavabo et douche robinet mitigeur chromé
2.9.2	Equipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1	Distribution eau froide	Installation des canalisations en encastré. Nourrices de distribution EC/EF installée sous le ballon d'eau chaude; réseau en PER ou cuivre

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

2.9.2.2	Distribution d'eau chaude collective et comptage	Production d'eau chaude individuelle avec Chauffe-Eau Thermodynamique individuel positionné dans chaque logement
2.9.2.3	Production et distribution d'eau chaude individuelle	Appoint voir plus haut
2.9.2.4	Evacuations	Réseau d'évacuation en canalisation PVC
2.9.2.5	Distribution du gaz	SO
2.9.2.6	Branchements en attente	Pour lave linge Robinet EF et siphon en attente sous l"évier ou SB suivant plan
2.9.2.7	Appareils sanitaires	
2.9.2.8	WC	WC suspendu
2.9.2.9	Douche/Bain	Douche avec receveur composite ou à carreler ou baignoire acrylique suivant plan + robinet mitigeur (cabine pour douche)
2.9.2.10	Lavabo	Meuble 1 vasque avec robinetterie mitigeuse (Bas : 2 tiroirs, Haut : 2 portes avec miroir) + Spot intégré conforme C15-100 + PC rasoir
2.9.3	Equipements électriques :	
2.9.3.1	Type d'installation	Installation encastrée, conforme à la norme NF C15-100
2.9.3.2	Puissance à desservir	Suivant calcul effectué pour optimiser la desserte des installations en courant alternatif 220 V
2.9.3.3	Equipement de chaque pièce	Nombre de points lumineux et puissance des prises de courant en conformité avec la norme NF C15-100 applicable selon la date du PC
2.9.3.4	Sonnerie de porte palière	Prévue
2.9.4	Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1	Type d'installation	Chauffage suivant étude en conformité avec la RT2012
2.9.4.2	Températures garanties dans les diverses pièces par la température minima extérieure de -5°	En conformité avec la réglementation RT2012

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

2.9.4.3	Appareils d'émission de chaleur	En conformité à la NF C 15-100
2.9.4.4	Conduits de fumée	SO
2.9.4.5	Conduits et prises de ventilation	Collective ou individuelle suivant étude
2.9.4.6	Conduits et prises d'air frais	Entrées d'air en façades sur les menuiseries des pièces sèches
2.9.5	Equipement intérieur des placards et pièces de rangement	
2.9.5.1	Placards	SO
2.9.5.2	Pièces de rangement	SO
2.9.6	Equipements de télécommunications :	
2.9.6.1	Radio / TV	1 prise de TV par logements, antennes de réception TNT
2.9.6.2	Téléphone	2 prises de téléphone dans chaque logement
2.9.6.3	Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée d'immeuble	SO
2.9.7	Autres équipements	Cuisine semi équipée comprenant : 1 meuble haut, 3 meubles bas dont 1 avec évier 1 bac et 1 égouttoir et 1 avec 1 four multifonctions, 1 plaque vitrocéramique, 1 hotte aspirante - Electroménager de marque SMEG

3 ANNEXES PRIVATIVES

3.1	<u>Caves, Celliers, Greniers</u>	
3.1.1	Murs et cloisons	SO
3.1.2	Plafonds	SO
3.1.3	Sols	SO
3.1.4	Portes d'accès	SO
3.1.5	Ventilation naturelle	SO
3.1.6	Equipement électrique	SO
3.2	<u>Parkings couverts</u>	
3.2.1	Murs ou cloisons	Voir §1-2-1
3.2.2	Plafonds	Brut ou isolation thermique suivant étude BET
3.2.3	Sols	Béton

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

3.2.4	Portes d'accès	Par portail avec commande électrique
3.2.5	Ventilation naturelle	Porte et grille sur voirie suivant étude BET
3.2.6	Equipements électriques	Suivant réglementation
3.3	<u>Parkings extérieurs</u>	
3.3.1	Sol	Enrobé ou stabilisé ou végétalisé suivant plan
3.3.2	Délimitation du sol	Bordure ou peinture suivant plan
3.3.3	Système de repérage	SO

4 PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES À L'IMMEUBLE

4.1	<u>Hall d'entrée de l'immeuble</u>	
4.1.1	Sols	Carrelage ou revêtement équivalent
4.1.2	Parois	SO
4.1.3	Plafonds	SO
4.1.4	Eléments de décoration	SO
4.1.5	Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble	SO
4.1.6	Boîte aux lettres et à paquets	Non défini
4.1.7	Tableau d'affichage	SO
4.1.8	Chauffage	SO
4.1.9	Equipement électrique	Conforme à la réglementation en vigueur
4.2	<u>Circulations du rez de chaussée, couloirs et halls d'étage</u>	
4.2.1	Sols	Carrelage ou revêtement équivalent
4.2.2	Murs	Peints
4.2.3	Plafonds	Peints
4.2.4	Eléments de décoration	SO
4.2.5	Chauffage	SO
4.2.6	Portes	SO
4.2.7	Equipement électrique	Conforme à la réglementation en vigueur
4.3	<u>Cage d'escaliers</u>	
4.3.1	Sols des paliers	Carrelage ou revêtement équivalent
4.3.2	Murs	SO
4.3.3	Plafonds	SO

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

4.3.4	Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous face de la paillasse	Béton
4.3.5	Chauffage, ventilation	SO
4.3.6	Eclairage	Conforme à la réglementation en
4.4	Circulation entre les étages	Passerelles
4.5	<u>Locaux à vélo</u>	
4.5.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants	oui

5 EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1	<u>Ascenseur et monte-charges</u>	SO
5.2	<u>Chauffage, eau chaude</u>	SO
5.2.1	Equipement thermique de chauffage	
5.2.1.1	Production de chaleur	
5.2.1.2	Régulation automatique	
5.2.1.3	Pompes et brûleurs	
5.2.1.4	Accessoires divers	
5.2.1.5	Colonnes montantes	
5.2.2	Service d'eau chaude	SO
5.2.2.1	Production d'eau chaude	
5.2.2.2	Réservoirs	
5.2.2.3	Pompes et brûleurs	
5.2.2.4	Comptage général	
5.2.2.5	Colonnes montantes	
5.3	<u>Télécommunications</u>	
5.3.1	Téléphone	Ouvrages de branchements réalisés depuis le réseau concédé par France telecom sous voirie.
5.3.2	Antennes TV et radios	TNT
5.4	<u>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</u>	Local poubelle prévu au sous-sol
5.5	<u>Ventilation mécanique des locaux</u>	SO
5.6	<u>Alimentation en eau</u>	

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

5.6.1	Comptages généraux	Dans niche prévue à cet effet conformément aux prescriptions du concessionnaire.
5.6.2	Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression traitement de l'eau	SO
5.6.3	Colonnes montantes	Distribution cuivre ou PER
5.6.4	Branchements particuliers	Vannes de barraches et manchettes
5.7	<u>Alimentation en gaz</u>	SO
5.7.1	Colonnes montantes	
5.7.2	Branchements et comptages particuliers	
5.7.3	Comptage des services généraux	
5.8	<u>Alimentation en électricité</u>	
5.8.1	Comptage des services généraux	Dans placard technique
5.8.2	Colonnes montantes	Dans placard technique
5.8.3	Branchements et comptages particuliers	Dans logements. Relevé des compteurs par télérelevé

6 PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES À L'IMMEUBLE ET LEURS ÉQUIPI

6.1	<u>Voiries et parkings</u>	
6.1.1	Voirie d'accès	Enrobé suivant plan
6.1.2	Trottoirs	Enrobé suivant plan
6.1.3	Parkings visiteurs	Enrobé suivant plan
6.2	<u>Circulation des piétons</u>	
6.2.1	Voirie d'accès	Enrobé naturel jaune suivant plan
6.3	<u>Espaces verts</u>	
6.3.1	Aires de repos	Aménagée en fond de parcelle dans les zones d'arbres conservée suivant l'objet paysager
6.3.2	Plantations d'arbres, arbustes, fleurs	Suivant l'objet paysager
6.3.3	Engazonnement	Suivant l'objet paysager
6.3.4	Arrosage	Suivant l'objet paysager
6.4	<u>Eclairage extérieur</u>	
6.4.1	Signalisation de l'entrée de l'immeuble	Par appliques

NOTICE DESCRIPTIVE PRÉVUE PAR L'ARTICLE R.261-13 DU CCH
(arr. 10 mai 1968, annexe : JO 29 Juin 1968)

6.4.2	Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres	Par bornes ou candélabres
6.5	<u>Clôtures</u>	
6.5.1	Avec les propriétés voisines	Claustra bois
6.6	<u>Réseaux divers</u>	
6.6.1	Eau	Ouvrage de branchement réalisés depuis le réseau communal ou concédé à la voirie.
6.6.2	Gaz	SO
6.6.3	Electricité (poste de transformation extérieur)	Ouvrages de branchement réalisés depuis le réseau concédé EDF sous voirie
6.6.4	Postes d'incendie, extincteurs	Nombre et emplacement suivant réglementation incendie, suivant prescription bureau de contrôle.
6.6.5	Égouts	Ouvrage de branchement réalisés sur le réseau sous voirie.
6.6.6	Épuration des eaux	SO
6.6.7	Télécommunications	Ouvrages de branchements réalisés depuis le réseau concédé par France telecom sous voirie.
6.6.8	Drainage du terrain	en bas des murs de soutènement suivant étude BET
6.6.9	Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux	Naturel suivant pentes du terrain. EP récupérées suivant etude BET