



## NOTICE DESCRIPTIVE ACQUÉREUR



PRÉVUE PAR L'ARTICLE 18 DU DÉCRET N° 37.116  
DU 22 DECEMBRE 1967  
ET PUBLIÉE EN ANNEXE DE L'ARRÊTÉ DU 10 MAI 1968

Programme :

REVA – LOT M3.2  
Logements en Accession Libre  
Niveaux R+6 à R+17

Adresse :

Avenue Simone Veil  
06200 NICE

## **NOTE PRÉLIMINAIRE**

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'approvisionnement), le Maître de l'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente. Le Maître de l'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

Chaque fois que le nom d'un constructeur, qu'une appellation commerciale ou qu'un numéro de catalogue est donné en référence, il est bien entendu que tous les autres articles, pour autant qu'ils soient équivalents quant aux matériaux employés, aux applications ou à l'aspect des matériaux ou des appareils donnés en référence, pourront être utilisés.

## PREAMBULE

1. L'opération REVA se devra d'obtenir l'attestation **RT 2012** délivrée par le Bureau de Contrôle Technique
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT HQE**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT définit les exigences techniques à satisfaire par le Promoteur.

Le respect de ces exigences permettra à l'acquéreur d'obtenir, à la livraison du bien, un certificat de conformité NF HABITAT HQE délivré par CERQUAL QUALITEL CERTIFICATION.

Scoring du projet envisagé :

Thèmes	Niveau d'entrée NF HABITAT HQE	
Qualité de vie	☆	☆
Respect de l'environnement	☆	☆
Performance économique	☆	☆

## SOMMAIRE

---

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	Page 05
TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 10
TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES	Page 25
TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	Page 26
TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	Page 32
TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS	Page 34

## 1. 1 - INFRASTRUCTURE

### 1.1. A - Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées, filantes.  
Les terres excédentaires seront enlevées en décharge publique.

### 1.1. B - Fondations

Fondations selon le rapport de l'étude de sol et de l'avis du Bureau de Contrôle.

## 1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

### 1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé dans toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur, ni étanchéité sur les parties enterrées. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

### 1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Voiles et poteaux en béton armé, brut de décoffrage et/ou maçonneries.

### 1.2. B - Murs de façade

A tous les niveaux, voiles en béton banché et/ou maçonnerie.

### 1.2. C - Parement extérieur

Selon Permis de Construire et Projet Architectural.

### 1.2.D - Doublage thermique

Par panneaux constitués d'un complexe isolant, intérieur ou extérieur, nature et épaisseur suivant calculs et avis du bureau de contrôle.

### **1.2. E - Murs pignons**

Dito murs de façade.

### **1.2. F - Murs mitoyens (ou attenants)**

Dito murs de façade.

### **1.2. G - Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers……)**

En béton armé, SAD ou maçonnerie, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et avis du Bureau de Contrôle. Selon réglementation et exigences : doublages pour isolation phonique.

## **1.3 - PLANCHERS**

### **1.3. A - Planchers des étages courants**

Dalle pleine de béton armé.

Épaisseur selon calculs du bureau d'études et réglementation thermique et acoustique.

### **1.3. B - Planchers sur locaux non chauffés**

Pour tous les logements au-dessus de locaux non chauffés, plancher bas en dalle pleine de béton armé ou emploi éventuellement de pré dalles, épaisseur suivant calcul du bureau d'études et d'un isolant thermique en sous-face au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

### **1.3. C - Planchers des balcons**

Structure béton armé, coulé en place, préfabriqué ou maçonnerie dimensionnement selon calculs du bureau d'études et validation du Bureau de Contrôle Technique.

## 1. 4 - CLOISONS DE DISTRIBUTION

### 1.4. A - Entre les pièces principales

Cloisons de type Placopan de 50 mm, selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

### 1.4. B - Entre les pièces principales et pièces humides

Dito 1.4.A, protégées de l'humidité en pied par un U plastique.

Pour les salles de bains et salles d'eau, le parement sera hydrofuge au droit des baignoires et des receveurs de douche.

## 1. 5 - ESCALIERS

### 1.5. A - Escaliers parties privatives

Sans objet.

### 1.5. A - Escaliers parties communes

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé en place à marches droites ou balancées.

### 1.5.B – Accès terrasses inaccessibles en toiture

- Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage pour accès aux toitures terrasses techniques ou couverture

## 1. 6 - CONDUITS DE FUMÉES ET VENTILATIONS

### 1.6. A - Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit de fumée depuis les commerces RDC jusqu'en toiture.

### 1.6. B - Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

#### Appartements

Ventilation mécanique contrôlée avec évacuation d'air par extracteurs, avec pièges à son si nécessaire, sur les extracteurs.

Conduits passant dans les gaines techniques et les faux plafonds.

#### Parking, locaux techniques et locaux poubelles

Ventilation naturelle ou contrôlée par gaines en béton, en fibrociment ou en staff et grille en façade.

### 1.6. C - Conduits d'air frais

#### Entrées d'air en façade dans les pièces sèches

Dans les coffres de volets roulants ou incorporées dans les traverses hautes des menuiseries extérieures des pièces principales ou dans des voiles de façades selon réglementation acoustique.

## 1. 7 - CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 1.7. A - Chutes d'eaux pluviales et d'eaux usées

En PVC, selon Permis de Construire sur façades ou dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique mais celles-ci ne devront pas gêner l'utilisation des surfaces situées en-dessous.

### 1.7. B - Canalisations en sous-sol

#### Dans les locaux communs

Parcours horizontal et vertical en PVC avec protection mécanique en pied sur 60 cm à minima de hauteur.

Canalisations enterrées en PVC série "assainissement".

### 1.7. C - Branchements aux égouts

Point de raccordement gravitaire au droit de l'immeuble à charge de l'établissement Public d'aménagement de la Plaine du Var (EPA).

Collecteurs raccordés sur le réseau public conformément à la réglementation de la Ville.

Un branchement unique et/ou plusieurs branchements pourront être nécessaires et pourront traverser les annexes privatives (cave et/ou parking).

Relevage éventuel si incapacité technique par l'aménageur de proposer un raccordement gravitaire.

## 1.8 - TOITURES - TERRASSES

### 1.8. A - Charpente, couverture et accessoires

#### Charpente

Sans objet.

#### Couverture

Sans objet.

### 1.8. B - Etanchéité et accessoires

#### Sur zone balcons accessibles

Etanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur et isolant thermique avec protection pour les terrasses uniquement, selon projet architectural y compris protection des relevés et becquets.

#### Sur terrasses inaccessibles

Etanchéité bicouche élastomère auto-protégé ou gravillonnée posée sur pare vapeur et isolant thermique type mousse polyuréthane selon étude thermique. Localisation selon Permis de Construire et Projet Architectural.

Parties végétalisées : complexe dito posé sous la couche drainante et filtrante pour les zones d'espaces verts, selon Permis de Construire et Projet Architectural.

## TITRE 2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

### 2.1 - SOLS ET PLINTHES

**Généralité** : L'isolation acoustique des bâtiments sera conforme au minimum à la Nouvelle Réglementation Acoustique (N.R.A.).

Carrelage scellé en pose droite sur chape mortier et isolant phonique dans les logements et les parties communes en superstructure.

#### 2.1. A - Sols et plinthes des logements

##### *2.1.A. 1 - Sols et plinthes des pièces sèches*

*Entrée, séjour, dégagement, chambres compris rangements et placards y étant situés*

Grés émaillé, classement U3P3 E3C2, de chez SALONI avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée, Collection « Modern Classic », et plinthes assorties :

- Apolo Grafito 60 x 60 cm
- Proyeccion Antracita 60 x 60 cm
- Ardesia Cenere 60 x 60 cm
- Kronos Grafito 60 x 60 cm

Ou

Carrelage imitation effet bois, classement U3P3 E3C2, de chez MARAZZI, modèle TREVERKWAY, 90 x 15 cm, carreaux rectifiés, ou équivalent, 4 coloris ou choix dans la gamme proposée et plinthes assorties.

### **2.1. A. 2 - Sols et plinthes dans pièces humides**

#### ***Cuisines ouvertes ou fermés***

Grès émaillé, classement U3P3 E3C2, de chez SALONI avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée, Collection « Modern Classic », et plinthes assorties.

- Apolo Grafito 60 x 60 cm
- Proyeccion Antracita 60 x 60 cm
- Ardesia Cenere 60 x 60 cm
- Kronos Grafito 60 x 60 cm

Ou

Carrelage imitation effet bois, classement U3P3 E3C2, de chez MARAZZI, modèle TREVERKWAY, 90 x 15 cm, carreaux rectifiés, ou équivalent, 4 coloris ou choix dans la gamme proposée et plinthes assorties.

#### ***Salles de bains principales et secondaires et WC***

Grès émaillé, classement U3P3 E3C2, de chez SALONI – Coloris au choix dans la gamme proposée Collection « Modern Classic »

Apolo Grafito 60 x 60 cm  
Proyeccion Antracita 60 x 60 cm  
Ardesia Cenere 60 x 60 cm  
Kronos Grafito 60 x 60 cm

Ou

Carrelage imitation effet bois, classement U3P3 E3C2, de chez MARAZZI, modèle TREVERKWAY, 90 x 15 cm, carreaux rectifiés, ou équivalent, 4 coloris ou choix dans la gamme proposée et plinthes assorties

### **2.1. A. 3 - Sols des balcons et terrasses**

Dalles en grés cérame posées sur plots selon Projet Architectural.

#### **2.1.A. 4 - Barres de seuils**

Profil en Té de type arrêt de carrelage de chez SCHULTER ou équivalent ou barre de seuil en liaison à chaque changement de type de revêtement.

## 2. 2 - REVÊTEMENT MURAUX (autres qu'enduits, peinture et papiers peints)

### 2.2. A - Revêtements muraux des pièces de service

#### 2.2.A. 1 - Salles de bains principales

Faïence de chez SALONI sur l'ensemble des murs, toute hauteur, séries :

SALONI, EPOQUE BLANCO 20x60

Ou

SALONI, GARD MARFIL / MOVE GRIS 31x60

Nota : Encoffrement carrelé de la tuyauterie apparente dans la limite de la hauteur d'un carreau.

#### 2.2.A. 2 - Salles d'eau

Dito article 2.2. A.1.

#### 2.2.A. 3 - Cuisines

Sans objet

#### 2.2.A. 4 - WC

Sans objet

## 2. 3 - PLAFONDS

### 2.3. A - Plafonds des logements

#### 2.3. A. 1 - Plafond courants des pièces sèches et humides

Béton brut de décoffrage avec enduit de surfacage.

Peinture acrylique satinée pour les pièces humides.

Peinture acrylique mate pour les pièces sèches.

**Attention :** Si cuisine ouverte sur séjour, la peinture du plafond en cuisine sera type mate.  
Création de soffite ou de faux plafonds éventuels pour dévoiements.

#### 2.3. A. 2 - Sous-faces des balcons

En béton finition peint selon permis de construire et au choix de l'architecte.

## 2. 4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES

### 2.4. A - Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres en aluminium ouvrantes à la française ou coulissantes selon plans d'architecte - Classification selon norme en vigueur et réglementation.

Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermique réglementaires. Dimensions selon permis de construire et plan d'architecte. Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

Coffres de volet roulant intérieur en bois saillant au-dessus de la menuiserie.

## 2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

### 2.5. A - Occultations

Toutes les menuiseries extérieures seront équipées de volets roulant aluminium avec lames orientable.

L'ensemble des baies sera équipé de volets roulants électriques à commande individuelle sauf impossibilité technique.

Emplacement selon plans.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

## 2. 6 - MENUISERIES INTÉRIEURES

### 2.6. A - Menuiseries intérieures des logements

#### 2.6. A. 1 - Huisseries et bâtis

Les huisseries seront en bois ou métallique de marque DEYA ou similaire avec parement pré peint.

Avec couvre joint si huisserie métallique.

### **2.6. A. 2 - Portes intérieures**

Portes à âme alvéolaire, avec revêtement 2 faces iso planes rainurée de finition peinture 2 faces de marque DEYA ou similaire :

- Cadre bois
- Serrure à mortaiser,
- Ensemble double rosace de type TWIST de la marque VACHETTE ou équivalent,
- Condamnation sur rosaces pour pièces d'eau,
- Pêne dormant demi-tour pour chambres avec serrure et clé nickelée à anneaux et rosace,
- Condamnation par bouton pour salle de bains, WC, toilettes, douches etc., avec dé condamnation extérieure,
- Butée de porte.

### **2.6. A 3 - Portes palières**

- Portes palières à âme pleine de marque DEYA ou similaire avec parement pré peint,
- Serrure de sécurité A2P 1 étoile / 3 points à mortaiser,
- Quincaillerie sur rosace, numéro d'appartement avec nom par plaque adhésive gravée,
- Seuil à la suisse en bois ou métal
- Butée de porte
- Microviseur

Habillage et quincaillerie selon choix de l'architecte et du promoteur.

### **2.6. A. 4 - Portes des placards**

#### ***Dans l'entrée ou dégagement selon plan***

Façade de placard par portes coulissantes toute hauteur de la gamme INITIAL de la marque SOGAL ou équivalent.

#### ***Dans une chambre selon plan***

Façade de placard par portes coulissantes toute hauteur de la gamme INITIAL de la marque SOGAL ou équivalent.

### **2.6. A. 5 - Portes des locaux de rangements**

Dito article 2.6.A.2 et 2.6.A.4, suivant le cas.

## **2.6. A. 6 – Aménagements des placards**

### ***Dans l'entrée ou dégagement selon plan***

En niche de type EXTENSO de chez SOGAL en aggloméré de particules haute densité à parements stratifiés y compris chants plaqués ou équivalent.

Aménagement 1/3 et 2/3 penderie.

### ***Dans une chambre selon plan***

En niche de type EXTENSO de chez SOGAL en aggloméré de particules haute densité à parements stratifiés y compris chants plaqués ou équivalent.

Aménagement 1/3 et 2/3 penderie.

## **2.6. A. 7 - Faux plafonds**

Faux plafond réalisé en plaque de BA13 avec ossature métal et bandes de jointement.

**Attention : Des modifications sont susceptibles d'être apportées au plan de vente en fonction des nécessités techniques. Les retombées soffites, faux plafonds en BA13 seront enduits et peints. Les emplacements des équipements non fournis figurent à titre indicatif (mentions reprise sur votre plan de vente).**

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

### **2.7. A - Garde-corps balcon – terrasse et séparatif**

Les garde-corps seront vitrés sérigraphiés sur structure métallique et/ou en barreaudages métalliques selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les lisses seront en métal laqué ou thermo laqué ou métal déployé ou aluminium, selon permis de construire et plan de l'architecte.

Les séparatifs des balcons et terrasses seront vitrés sérigraphiés sur cadre aluminium blanc selon permis de construire et plan de l'architecte.

Coloris selon permis de construire et plans d'architecte.

### **2.7. B - Barres d'appui**

Dito 2.7.A

### **2.7. C - Ouvrages divers**

Mains courantes et gardes corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal. Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

### 2.8. A - Peinture des logements

#### 2.8. A. 1 - Peinture sur menuiserie extérieures

##### *Sur fermetures et protections*

Sans objet.

##### *Sur serrurerie*

Dito poste 2.7.A.

##### *Sous face balcons et loggia*

Peinture type pliolithe ou équivalent selon choix de l'architecte.

#### 2.8. A. 2 - Peinture intérieure (blanche)

##### *Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques*

Pièces sèches et pièces humides : 2 couches de peinture acrylique satinée.

##### *Sur portes*

Pièces sèches et pièce humides : 2 couches de peinture acrylique satinée, sauf dans le cas de portes pré-peintes.

##### *Sur plinthes parties communes*

2 couches de peinture acrylique satinée sur plinthes bois.

#### 2.8. A. 3 - Peinture intérieure sur murs (blanche)

##### *Pièces sèches*

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

##### *Pièces humides*

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

**Attention** : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les murs seront recouverts de peinture mate.

#### **2.8. A. 4 - Peinture intérieure sur plafonds (blanche)**

##### ***Pièces sèches***

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique mate.

##### ***Pièces humides***

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique satinée.

**Attention : Pour les cuisines ouvertes directement sur les séjours, les plafonds seront recouverts de peinture mate.**

#### **2.8.A.5 - Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes**

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

## **2. 9 - ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS**

### **2.9. A - Equipements ménagers**

#### **2.9.A.1- Cuisines**

Alimentations et évacuations en attente bouchonnées avec vanne d'isolement.

Meuble évier et robinetterie (non fournis).

### **2.9. B - Equipement plomberie et sanitaires**

#### **2.9. B. 1 - Distribution eau froide**

Alimentation eau froide en attente avec robinet d'arrêt lave-linge et/ou lave-vaisselle compris évacuation selon plan.

Colonnes montantes en gaines, en PVC.

Raccordement des appareils en multicouche ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher (sauf cuisines).

Comptage général pour la Résidence et mise en place de compteurs individuels en gaine palière (non fournis)

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau suivant plan.

### **2.9. B. 2 - Production et distribution d'eau chaude individuelle**

La production d'eau chaude sanitaire des logements sera assurée par le réseau géothermal urbain de la ZAC. Distribution depuis le local comptage situé en sous-sol ou rez-de-chaussée

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou PVC pression.

Mise en place d'une manchette provisoire pour pose d'un compteur divisionnaire par logement à charge de la copropriété.

### **2.9. B. 3 - Evacuations**

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver et lave-vaisselle.

### **2.9.B.4 - Appareils sanitaires**

#### ***Dans les salles de bains principales***

Baignoire CORVETTE de chez JACOB DELAFON 170 x 70 cm selon plan de vente, tablier de baignoire carrelé.

Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 B/D C3 de chez GROHE.

Douchette avec flexible chromé et barre porte douchette TEMPESTA 100.

Ensemble complet meuble de 80 cm, 120 cm ou 140 cm selon plan et plan vasque simple ou double selon configuration en céramique blanche type ODEON UP de la marque JACOB DELAFON ou équivalent avec pose sur pied.

Pose d'un miroir de la même largeur du meuble vasque avec bandeau lumineux équipé de spot(s) halogène(s).

Robinetterie mitigeur mono-commande avec limiteur de température, bonde et vidage incorporés et siphon type ALEO+ de la marque JACOB DELAFON ou équivalent

Sèches serviettes électriques blanc de type RSS CORSAIRE GALBE de la marque ATLANTIC ou équivalent.

### *Dans les salles d'eau ou les salles de bains secondaires*

Receveur de douche référence FLIGHT de chez JACOB DELAFON et pare-douche SERENITY de chez JACOB DELAFON, dimension selon plan.

Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 D C3 de chez GROHE  
Douchette avec flexible chromé de 1.50 m et barre porte douchette TEMPESTA 100.

Parois de douche en verre de type LUNES finition chrome de la marque NOVELINI ou équivalent.

Ensemble complet meuble de 80 cm, 120 cm ou 140 cm selon plan et plan vasque simple ou double selon configuration en céramique blanche type ODEON UP de la marque JACOB DELAFON ou équivalent avec pose sur pied.

Pose d'un miroir de la même largeur du meuble vasque avec bandeau lumineux équipé de spot(s) halogène(s).

Robinetterie mitigeur mono-commande avec limiteur de température, bonde et vidage incorporés et siphon type ALEO+ de la marque JACOB DELAFON ou équivalent

Sèches serviettes électriques blanc de type RSS CORSAIRE GALBE de la marque ATLANTIC ou équivalent.

### *Dans les W.C*

Bâti support de la marque GEBERIT, cuvette suspendue de type ODEON UP de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Abattant double blanc rigide avec ralentisseur, couleur blanche, de la marque JACOB DELAFON ou équivalent

Selon plan, lave mains en céramique blanche type ODEON UP de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Robinetterie mitigeur mono-commande avec limiteur de température, bonde et vidage incorporés et siphon type ALEO+ de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

### *Dans les cuisines*

Les équipements sont définis au 2.9.A.

### *Suivant plans*

1 point d'eau par terrasse privative et balcon, accessible depuis le séjour.

Sans objet pour les loggias.

## 2.9. C - Équipements électriques

### 2.9. C. 1 - Type d'installation

L'installation électrique répondra à la norme C15-100 ainsi qu'aux besoins exprimés par les normes d'accessibilité aux personnes handicapées. Appareils certifiés NF.

L'installation sera réalisée à partir d'un tableau encastré dans un placard dédié.

Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de type DOOXIE de chez LEGRAND de couleur blanche.

Conformément à la réglementation, un détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF) sera mis en place ainsi qu'un moyen de mesure ou d'estimation de la consommation d'énergie de chaque logement.

### 2.9. C. 2 - Puissance

Les puissances à souscrire seront conformes aux normes ENEDIS.

### 2.9. C. 3 - Équipement de chaque pièce

#### *Entrée*

- 1 tableau disjoncteur encastré avec 2 prises 16 A+T avec porte toute hauteur en médium peint
- 1 point d'éclairage avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va- et-vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant
- 1 combiné vidéophone avec commande de la gâche électrique du hall
- 1 prise PMR

#### *Dégagement*

- 1 ou 2 points d'éclairage, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) en va et vient ou télérupteur (selon longueur)
- 1 prise de courant

#### *Séjour*

- 1 point d'éclairage en plafond en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 M<sup>2</sup> et une prise supplémentaire par tranche de 4 m<sup>2</sup> au-delà de 20 m<sup>2</sup>.
- 2 prises RJ 45
- 1 prise TV-FM
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée du séjour

### ***Chambres***

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient en tête de lit dans chambre principale
- 3 prises de courant
- 1 RJ 45
- 1 RJ 45 supplémentaire dans la chambre principale
- 1 prise à l'entrée à 1.10 m dans la chambre PMR

### ***Cuisine***

- 1 point d'éclairage en plafond en va-et-vient
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier en va et vient, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 4 prises 16 A+T de courant à hauteur du plan de travail.
- 2 prises 16 A+T pour lave-vaisselle, lave-linge et 1 prise 20 A+T pour four
- 1 prise 16 A+T pour réfrigérateur
- 1 prise 16 A+T pour hotte
- 1 boîte de connexion 32 A spécialisée pour plaque de cuisson
- 1 prise RJ 45
- 1 prise PMR à 1.10 m à l'entrée de la cuisine

### ***Salle de bains principale et salle d'eau secondaire***

- 1 alimentation du bandeau lumineux ou applique simple allumage
- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise de courant pour rasoir ou sèche-cheveux
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée de la pièce d'eau PMR

### ***W.C***

- 1 point d'éclairage en plafond, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL) simple allumage
- 1 prise à 1.10 m à l'entrée des WC PMR

### ***Terrasses, balcons, jardins privatifs***

- 1 PC étanche sur terrasse et balcon accessible depuis le séjour.
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse et jardin selon plan d'architecte

#### **2.9. C. 4 - Sonneries des portes palières**

Par bouton poussoir et porte étiquette au droit de chaque porte palière ; carillon dans le tableau d'abonné.

### **2.9. C. 5 – Equipements et services de logements connectés**

Les logements seront équipés d'un système domotique intégrant une Gateway disposée au tableau électrique abonné et de différents appareillages qui permettront de piloter en local ou à distance :

- Le système chauffage dans le séjour et dans les chambres (température par palier de 0.5° C)
- L'ouverture et la fermeture des volets roulants motorisés connectés ainsi que la simulation de présence par leur actionnement en cas d'absence.
- L'allumage et l'extinction des éclairages connectés dans le logement ainsi que la simulation de présence par leur actionnement en cas d'absence.
- Afin de piloter et gérer ces équipements, une application sera mise à disposition des résidents.

Celle-ci sera disponible sur smartphone, tablette ou PC (matériels non fournis) et fonctionnera avec les systèmes d'exploitation IOS ou Android. Elle pourra être utilisée par un à vingt utilisateurs rattaché(s) au logement sous la responsabilité d'un utilisateur principal défini à la livraison.

Cette application permettra également aux résidents de connaître en temps réel leurs consommations de chauffage et d'électricité pour en faire le suivi et l'analyse.

## **2.9. D - Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation**

### **2.9. D. 1 - Type d'installation**

Le chauffage et la climatisation sont assurés par ventilo-convecteurs alimentés par le réseau géothermal urbain de la ZAC. Distribution depuis le local comptage situé en sous-sol ou rez-de-chaussée. Mise en place d'une manchette pour pose d'un compteur individuel à charge de la copropriété.

Puissance selon calcul thermique, avec boîtier de commande centralisé dans l'entrée. Soufflage par grille dans chaque pièce de vie (séjour, chambre) avec thermostat de régulation.

### **2.9. D. 2 - Température garantie dans les diverses pièces par température minimum extérieure -7° C**

- Pièces sèches et cuisines + 19° C
- Salles de bains et salles d'eau + 20° C

### **2.9. D. 3 - Appareils d'émission de chaleur**

Séjour-chambres : Ventilateur-convecteur implanté dans le faux-plafond de l'entrée ou les toilettes (selon plan).

Soufflage par grille dans les pièces de vie (commande par thermostat).

Salles de bains ou eau : Sèches serviettes électriques blanc de type RSS CORSAIRE GALBE de la marque ATLANTIC ou équivalent.

### **2.9. D. 4 - Conduits de fumée**

Conduit vertical depuis les commerces, jusqu'en toiture.

### **2.9. D. 5 - Conduits de ventilation et prises d'air**

Ventilation mécanique contrôlée simple flux, conforme à l'étude thermique, avec bouches d'extraction dans les pièces humides.

Prises d'air frais en façades des pièces principales par grille d'entrée d'air hygroréglable.

## **2.9. E - Equipement intérieur des placards et pièces de rangement**

### **2.9. E. 1 - Placards**

Dito article 2.6. 6

### **2.9. E. 2 - Pièces de rangement**

Sans objet.

## **2.9. F - Equipements de télécommunication**

### **2.9. F. 1 - Fibre optique**

Parallèlement aux réseaux TV et téléphone, l'immeuble sera équipé d'un réseau fibre optique permettant le raccordement de chaque logement. Dans le cas où la Ville ne serait pas câblée, la fibre sera en attente dans l'immeuble.

Cette installation sera mise à disposition d'un opérateur en fonction des opérateurs présents sur la zone. L'accès à la fibre optique sera possible pour chaque résident sous réserve de souscrire un contrat spécifique auprès d'un opérateur.

**2.9. F. 2 - Téléphone**

Coffret dans gaine technique logement, situé dans l'entrée, équipé d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.

**2.9. F. 3 - Radio TV: (selon Art. 2.9. F.1)**

Fourniture et mise en place d'une antenne collective pour la réception du réseau hertzien terrestre.

Abonnement à la charge de la copropriété.

**2.9. F. 4 - Commandes d'ouverture des portes d'entrée de l'immeuble**

Vidéophone avec poste mural intérieur dans l'entrée de chaque appartement, comprenant bouton poussoir pour la commande d'ouverture du hall.

Ouverture de la porte sur rue et du sas par système Vigik et/ou digicode.

## TITRE 3 - ANNEXES PRIVATIVES

---

L'accès au sous-sol se fera directement par l'ascenseur ou la cage d'escalier du bâtiment. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches

### 3.1 - CAVES

Sans objet

### 3.2 - PARKINGS EN SOUS-SOL

#### 3.2. A - Murs et cloisons

En béton armé brut de décoffrage ou en maçonnerie revêtu d'une peinture vinylique.

#### 3.2. B - Plafonds

En béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée non peinte.

#### 3.2. C - Sols

Dallage béton armé avec peinture adaptée au sol et relevé de 50 cm sur murs et poteaux.  
Marquage des emplacements par bandes contrastée avec tapis central peint et numérotation des places par peinture au pochoir.

#### 3.2. D - Porte d'accès

Porte métallique basculante ou barrière levante à l'entrée du parking selon permis de construire et projet architectural.

Ouverture par télécommande ou badge - fourniture d'un boîtier de télécommande/badge par place de stationnement.

Eclairage du parking asservi à l'ouverture de la porte.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

#### 3.2. E - Ventilation

Selon avis du Bureau de Contrôle.

Naturelle pour la ventilation basse.

Naturelle ou mécanique pour la ventilation haute, avec grille de façades et prise d'air frais extérieur avec grille.

### **3.2. F- Équipement**

Éclairage des circulations piétonnes par tubes fluorescents ou hublots, commandés par détecteur de présence.

Eclairage des circulations du parking par luminaires fluorescents étanches, commandés par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité suivant réglementation.

Extincteurs, bacs à sable et plans de sécurité suivant réglementation.

Protection des tuyauteries et autres.

### **3.2. G - Recharge de véhicules électriques**

Ils seront mis en œuvre des mesures conservatoires pour la recharge de véhicules électriques (réserve d'espace et de puissance en tableau, chemins de câbles desservant toutes les places, etc.)

## **TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES**

---

### **4.1 - HALLS D'ENTRÉE**

#### **4.1. A - Sols**

Revêtement par carrelage 60x60, classement U4P4 E3C2, suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.1. B - Parois**

Suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.1. C - Plafonds**

Faux plafonds en plâtre suivant plan de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.1. D - Portes d'accès**

Portes en serrurerie selon permis de construire et plans de l'architecte.

Porte d'accès au hall : ouverture par vidéophone et par système Vigik

#### **4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets**

Ensemble d'un modèle agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE.

#### **4.1. F - Tableau d'affichage**

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

#### **4.1. G - Chauffage**

Néant.

#### **4.1. H - Equipement électrique**

Spots et/ou appliques suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

## **4. 2 - COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES**

#### **4.2. A - Sols**

Revêtement par carrelage 60 x 60, classement U4P3 E3C2, suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.2. B - Murs**

Revêtement mural suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.2. C - Plafonds**

Finition peinture suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur.

#### **4.2. D - Chauffage**

Néant.

#### **4.2. E - Équipement électrique**

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

## 4. 3 - CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

### 4.3. A - Sols

Dalle ou dallage en béton armé brut pour toutes les circulations du sous-sol.

Dalle ou dallage en béton armé brut + peinture anti-poussière pour les sas parking

### 4.3. B – Murs

#### 4.3.B.1 - Circulations des caves

Sans objet

#### 4.3.B.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage et/ou maçonnerie.

#### 4.3.B.3 - Sas parking

Béton brut de décoffrage et/ou maçonnerie.

### 4.3. C - Plafonds

#### 4.3.C.1 - Circulations des caves

Sans objet.

#### 4.3.C.2 - Autres circulations

Béton brut de décoffrage ou isolation.

### 4.3. D - Portes d'accès des piétons

Portes iso planes à âme pleine à peindre.

### 4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Dalle pleine béton armé, chape incorporée, finition d'aspect balayé.

Signalisation réglementaire au droit de la porte d'entrée du parking.

### 4.3. F - Équipement électrique

Éclairage par hublots. Allumage sur détecteur.

## 4.4 - CAGE D'ESCALIER

Désenfumage par châssis de toiture à commande à distance conforme à la réglementation.

### 4.4. A - Structures

Béton armé avec marches droites ou balancées.

### 4.4. B - Sols

Peinture sur marches et contre marches.

### 4.4.C - Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit BAGGAR.

### 4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint.

Éclairage par hublot sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

### 4.4. E - Chauffage

Néant.

## 4.5 - LOCAUX COMMUNS

### 4.5. A - Local collecte des ordures ménagères

#### 4.5.A.1 - Murs

Enduit ciment et/ou béton brut de décoffrage et 2 couches de peinture vinyle blanche.  
Faïence blanche 20 x 20 cm sur 1.20 m de haut sur l'ensemble des murs.

#### 4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant, classement U4P4 R11, 20 x 20 cm avec forme de pente vers le siphon de sol. Plinthe à gorge.

#### **4.5.A.3 - Plafonds**

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire.

#### **4.5.A.4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Éclairage par hublot sur minuterie.

Robinet de puisage et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

### **4.5. B – Locaux vélos et voitures enfants**

#### **4.5.B.1 - Murs**

En béton banché ou en parpaings.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

#### **4.5.B.2 - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

#### **4.5.B.3 - Plafonds**

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

Ventilations naturelles haute et basse.

#### **4.5.B. 4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.

Portes vélos muraux.

Éclairage par hublot sur minuterie

### **4.5. C - Local ventilation mécanique contrôlée**

Sans objet (dans gaines).

#### **4.5. D - Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)**

##### **4.5.D.1 - Murs**

En béton banché ou en parpaings.  
2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

##### **4.5.D.2 - Sols**

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière.

##### **4.5.D.3 - Plafonds**

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.  
Ventilations naturelles haute et basse.

##### **4.5.D.4 - Equipements**

Porte d'accès à âme pleine à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme, ferme porte.  
Éclairage par hublot sur interrupteur.  
Siphon de sol et robinet de puisage dans les locaux eau et chaufferie.  
Ventilation règlementaire.

## TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

### 5.1 - ASCENSEURS

2 appareils élévateurs répartis comme suit :

- 1 ascenseurs 630kg – 8 personnes
- 1 ascenseurs 1000kg – 13 personnes

Les ascenseurs sont dimensionnés pour respecter les contraintes de trafic de la norme NF P82-751.

Parois habillées en panneaux stratifiés selon plan de décoration de l'architecte.

Panneau du fond ou latéral par miroir clair 1/2 hauteur divisé.

Portes palières acier avec peinture glycéro 2 couches pour tous niveaux sauf rez-de-chaussée en INOX.

Éclairage en plafond.

Éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

Accès aux sous-sols par Vigik à l'intérieur de la Cabine.

Accès aux étages au niveau du sous-sol par Vigik sur situé sur palier.

### 5.2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS

#### 5.2. A - Téléphone

Installation conforme aux normes TELECOM, dans gaine technique en attente de raccordement par ORANGE.

Câblage depuis la chambre de tirage jusqu'aux joncteurs appartements.

#### 5.2. B - Antenne TV Radio

Cf article 2.9. F.3.

Câblage avec amplificateur dans gaine technique jusqu'aux prises des appartements.

### 5.3 - RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Cf. article 04.05.A.

## 5. 4 - VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf. articles 01.06.B. et 01.06.C).

Extracteurs aux derniers niveaux, sur socle anti-vibratile, avec sortie en terrasse ou toiture ou VMC inversée suivant nécessité technique.

## 5. 5 - ALIMENTATION EN EAU

### 5.5. A - Comptages généraux

Par compteur général placé dans un local commun en sous-sol suivant normes du concessionnaire.

### 5.5. B - Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression - Traitement de l'eau

Suivant nécessité technique.

### 5.5. C - Colonnes montantes

En PVC pression dans les gaines palières avec vanne d'arrêt.

### 5.5. D - Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube cuivre apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'un compteur divisionnaire.

## 5. 6 - ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

## 5. 7 - ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

### 5.7. A - Comptages des services généraux

Dans le local TGBT.

### 5.7. B - Distribution

Par chemin de câble en sous-sol et colonnes montantes en gaines palières en étages.

### **5.7. C - Branchements et comptages particuliers**

Dérivations individuelles à chaque niveau par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par ENEDIS). Pose d'un compteur électrique à la livraison.

## **TITRE 6 - PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS**

---

### **6.1 - ESPACES VERTS**

Sans objet

### **6.2 – HÉBERGES ET CLOTURES**

#### **6.2 A – Avec les propriétés voisines**

Sans objet

#### **6.2 B – Avec la voie publique**

Sans objet

### **6.3 – RESEAUX DIVERS**

#### **6.3 A – Eau**

Alimentation depuis le réseau public jusqu'à la pénétration du bâtiment.

#### **6.3 B – Gaz**

Sans objet.

#### **6.3 C – Electricité**

Raccordement au réseau avec coffrets de coupure en façade depuis le local transformateur.

### **6.3 D – Egouts**

Point de raccordement gravitaire au droit de l'immeuble à charge de l'établissement Public d'aménagement de la Plaine du Var (EPA).

Raccordement en canalisations enterrées depuis la sortie du bâtiment jusqu'au réseau public. Relevage éventuel si incapacité technique par l'aménageur de proposer un raccordement gravitaire.

### **6.3 E – Télécommunications**

Raccordement depuis la sortie des bâtiments jusqu'aux réseaux publics.

### **6.3 F – Evacuation des eaux de pluies et de ruissellement sur le terrain**

Système de rétention et/ou infiltration des eaux de pluie sur le terrain conforme à la réglementation.

Raccordement du débit de fuite autorisé par canalisations enterrées jusqu'au réseau public.

### **6.3 G – Géothermie**

Raccordement au réseau géothermal de la ZAC.

Alimentation depuis le réseau public jusqu'au local comptage situé au sous-sol

Fait à

Le

**Le Réservant**

**Le Réservataire**