



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

TITRE 1 - CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1. 1 - INFRASTRUCTURE

1.1. A - Fouilles

Sans objet (cf. notice parking)

1.1. B - Fondations

Sans objet (cf. notice parking)

1. 2 - SYSTEME CONSTRUCTIF MURS ET OSSATURE

1.2. A - Murs périphériques du sous-sol

Sans objet (cf. notice parking)

1.2. B - Murs de refend du sous-sol

Sans objet (cf. notice parking)

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 ou dalle de compression sur prédalle.

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.

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 ou ZINC ou Alu, 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

Sans objet (cf. notice parking)

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 terrasses accessibles

Flashing ou étanchéité bicouche élastomère posée sur pare vapeur pour le cas des terrasses isolées thermiquement 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, de dimensions 60x60 cm, classement U3P3 E3C2, de chez NOVOCERAM avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée.

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

Cuisines ouvertes ou fermés

Grés émaillé, de dimensions 60x60 cm, classement U3P3 E3C2, de chez NOVOCERAM avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée.

Salles de bains principales et secondaires et WC

Grés émaillé, de dimensions 60x60 cm, classement U3P3 E3C2, de chez NOVOCERAM avec plinthes assorties – Coloris au choix dans la gamme proposée.

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

Sans objet

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 NOVOCERAM, de dimensions 30x60cm sur l'ensemble des murs, toute hauteur, selon la gamme proposée par le promoteur.

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 lasurée ou 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.

2. 5 - FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5. A - Occultations

Toutes les menuiseries extérieures seront équipées de brises soleil orientables.
L'ensemble des baies sera équipé de brises soleil 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 à bancher.

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 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 sur cadre aluminium 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 ou laqués usine.

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

2.8 - PEINTURE

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.

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.

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.

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

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

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée ou PVC blanc.

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.
Le meuble évier et robinetterie ne sont pas 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.

En gaine palière, mise en place d'une clarinette dans le logement pour distribution d'EF en PER encastré.

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 manchettes pour mise en place des compteurs par le futur gestionnaire.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

1 attente lave-linge pourra être prévue en salle d'eau ou salle de bain 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 multicouche.

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 ou équivalent 170 x 70 cm selon plan de vente, tablier de baignoire carrelé.

Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 B/D C3 de chez GROHE ou équivalent. 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) LED.

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 ou équivalent, dimension selon plan.

Robinetterie mitigeur thermostatique GROTHERM 800 D C3 de chez GROHE ou équivalent

Douchette avec flexible chromé de 1.50 m 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) LED.

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.

Dans les cuisines

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Suivant plans

1 point d'eau par terrasse privative, 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 ou équivalent 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
- Visiophonie par système INTRATONE ou équivalent
- 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, avec dispositif normalisé de connexion pour luminaire (DCL)
- 5 prises de courant régulièrement réparties dont 1 commandée pour une surface de 20 M² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 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
- 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
- 1 point d'éclairage au-dessus de l'évier, 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 ou 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

Mise en place d'un application permettant 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 ou dégagements (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

Vidéophonie par système INTRATONE.

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

Sans objet (cf. notice parking)

3.2. B - Plafonds

Sans objet (cf. notice parking).

3.2. C - Sols

Sans objet (cf. notice parking)

3.2. D - Porte d'accès

Sans objet (cf. notice parking)

3.2. E - Ventilation

Sans objet (cf. notice parking)

3.2. F- Équipement

Sans objet (cf. notice parking)

3.2. G - Recharge de véhicules électriques

Sans objet (cf. notice parking)

TITRE 4 - PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES

4.1 - HALLS D'ENTRÉE

4.1. A - Sols

Revêtement par carrelage, 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 système Vigik

4.1. E - Boîtes aux lettres et paquets

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

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, 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

Sans objet (cf. notice parking)

4.3. B – Murs

4.3. B.1 - Circulations des caves

Sans objet

4.3.B.2 - Autres circulations

Sans objet (cf. notice parking)

4.3.B.3 - Sas parking

Sans objet (cf. notice parking)

4.3. C - Plafonds

4.3.C.1 - Circulations des caves

Sans objet.

4.3.C.2 - Autres circulations

Sans objet (cf. notice parking).

4.3. D - Portes d'accès des piétons

Sans objet (cf. notice parking).

4.3. E - Rampe d'accès pour véhicules

Sans objet (cf. notice parking).

4.3. F - Équipement électrique

Sans objet (cf. notice parking).

4. 4 - CAGE D'ESCALIER

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 ou équivalent.

4.4.D - Equipement

Main courante et garde-corps en métal peint ou laqué d'usine

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 sur 1.20 m de haut sur l'ensemble des murs.

4.5.A.2 - Sols

Carrelage antidérapant, classement U4P4 R11, 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.
Supports de cycles
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

Sans objet (cf. notice parking).

4.5.D.2 - Sols

Sans objet (cf. notice parking).

4.5.D.3 - Plafonds

Sans objet (cf. notice parking).

4.5.D.4 - Equipements

Sans objet (cf. notice parking).

TITRE 5 - ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 - ASCENSEURS

2 appareils élévateurs répartis comme suit :

- 2 ascenseurs 1000kg – 13 personnes

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

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.

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

Suivant plan paysagiste

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