



NOTICE DESCRIPTIVE ACQUEREUR

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 :

HANA – LOT M1.1 - FUJI
Logements en Accession Libre
R+1 à R+9

Adresse :

Avenue Simone Veil
06200 NICE

Date	Version	Notes
07/03/22	V1	Notice initiale
09/11/22	V2	Précisions de certaines finitions par rapport au projet architectural, précision des finitions de cuisines et des espaces partagés.
13/01/23	V3	Ajout descriptif des cuisines des appartements T4
17/03/23	V4	Précisions du dimensionnement meuble vasque de la SDB du lot C101.

NOTE PRÉLIMINAIRE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art. La conformité de la construction sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU et annexes, règlements et normes d'application obligatoire en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.

La hauteur libre générale dans les appartements à Rez-de-chaussée et en étage courant sera de 2,50 mètres sauf présence de soffites, faux-plafonds, retombées de poutres, selon nécessité technique et garantissant une hauteur libre minimale de 2,25 mètres. La localisation et la hauteur des soffites seront indiquées sur les plans de vente.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision sera proposé par l'Architecte à l'Acquéreur sur la base du plan d'étage courant.

Les marques et références sont mentionnées pour indiquer un niveau qualitatif.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de présenter à l'Acquéreur le remplacement des matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice par d'autres de qualité au moins équivalente, pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction, leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

Les matériaux naturels tels que les carrelages, etc. peuvent présenter des aspects et des couleurs différents selon les approvisionnements. Ces matériaux seront mis en œuvre de manière à préserver l'homogénéité des aspects et des couleurs au sein d'un même logement,

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront proposés par l'Architecte et validés par l'acquéreur dans la limite du respect des autorisations administratives.

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

Les logements du bâtiment, situés en R+1 à R+9, sont situés au sein du lot M1.1 qui s'inscrit dans le projet de la ZAC MERIDIA.

Il est précisé ici que le lot M1.1 comportera à termes, plusieurs cages et destinations (dont des commerces en RDC).

Une partie des toitures sera dédiée à la mise en place de panneaux photovoltaïques dont la gestion sera confiée à un tiers.

Enfin, il est précisé que le bâtiment sera construit sur trois niveaux de sous-sol à usage de stationnement public et privé faisant l'objet d'un Permis de Construire séparé et l'objet d'une notice descriptive propre.

1. Le bâtiment M1.1 sera conforme à la réglementation thermique 2012 et se devra d'obtenir l'attestation **RT 2012 -20%** délivrée par le Bureau de Contrôle Technique
2. **L'opération bénéficiera par ailleurs de la certification NF HABITAT HQE V3.2**

En matière de qualité technique de l'opération, et des logements qui la composent, le référentiel technique de la marque NF HABITAT HQE 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.

3. Par ailleurs, la construction sera conforme aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ainsi qu'aux cahiers des charges de la ZAC MERIDIA – **CRQE ECO VALLEE.**

Seront admises de plein droit, toutes les modifications de structure et d'agrément apportées par l'Architecte ou le Maître d'œuvre d'Exécution, au cours de travaux ayant pour but de résoudre un problème technique ou réglementaire, de répondre aux exigences pour l'obtention de la ou les certifications visées ou de compléter et parfaire l'harmonie de la construction.

SOMMAIRE

1.	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
2.	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS	10
3.	ANNEXES PRIVATIVES	24
4.	PARTIES COMMUNES INTÉRIEURES	25
5.	ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE	32

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.A. Fouilles

En pleine masse, en trous et rigoles pour semelles isolées et filantes.
Les terres excédentaires seront enlevées aux décharges publiques.

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

La description des parkings fait l'objet d'une notice de vente distincte de celle des logements. La description des équipements et prestations est donné ici à titre indicatif.

1.2.A. Murs du sous-sol

1.2.A.1. Murs périphériques du sous-sol

Réalisés par voiles en béton armé et /ou de type paroi moulé ou similaire (finition rabotée) toute la hauteur des sous-sols ne recevant aucun enduit intérieur ou extérieur. Cunettes périphériques, si besoin, en pied de voiles pour recueillir les éventuelles eaux d'infiltrations.

1.2.A.2. Murs de refend du sous-sol

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

1.2.B. Murs de façade

A tous les niveaux, en béton armé, avec un revêtement extérieur suivant autorisations administratives.

1.2.C. Parement extérieur

Béton lasuré ou selon 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)

Sans objet.

1.2.G. Murs extérieurs divers (loggias - séchoirs)

Sans objet.

1.2.H. Murs porteurs à l'intérieur des locaux

Murs réalisés en voiles de béton armé ou en maçonnerie de parpaings, épaisseur suivant leur localisation et la réglementation.

1.2.I. Murs ou cloisons séparatifs entre locaux privatifs et autres locaux : escaliers, ascenseurs, paliers...) et entre logements

En béton armé ou maçonnerie ou cloison type SAD, 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. Balcons et terrasses

Structure béton armée ou structure métallique suspendue ou supportée, dimensionnement selon calculs du bureau d'études et validation du Bureau de Contrôle Technique.

1.3.C. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.

Idem 1.3.A.

1.3.D. 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 intégré au complexe de sol au droit des volumes chauffés, épaisseur suivant réglementation thermique.

1.4.CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.A. Entre les pièces principales

En béton ou en cloisons sèche de type PLACOSTIL ou équivalent de 72 mm d'épaisseur (72/48) selon plans et réglementation, prêtes à peindre ou à recevoir un revêtement mural.

Réalisation des gaines techniques suivant réglementation acoustique.

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 dans l'ensemble de la pièce

1.5.ESCALIERS

1.5.A. Escaliers parties privatives

Sans objet.

1.5.B. Escaliers parties communes

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

1.5.C. Accès terrasses inaccessibles en toiture

Echelle en aluminium via Skydome de désenfumage et/ou passadôme 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 et le parking en sous-sol 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.

1.6.D. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet.

1.6.E. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

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

En PVC dans les gaines intérieures selon réglementation acoustique. Si descentes d'eau pluviales en façade, matériau suivant prescription architecturales.

Certaines évacuations d'eaux pluviales, pourront être réalisées par pissette en cas de nécessité technique.

1.7.B. Canalisation 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

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

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

Sans objet.

1.8.B. Etanchéité et accessoires

Sur zone balcons accessibles, hors balcons en structure métallique

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

Sur terrasses inaccessibles en béton

Résine d'étanchéité ou étanchéité 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.

1.8.C. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Selon plans architecte et permis de construire.

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 ou collé 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

Grès émaillé, classement U3P3 E3C2, de chez IRIS ou équivalent avec plinthes assorties – Dimensions 60 x 60 cm, coloris au choix dans la gamme proposée, Collection « CALX », et plinthes assorties.

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

Cuisines ouvertes ou fermés

Grès émaillé, classement U3P3 E3C2, de chez IRIS avec plinthes assorties – Dimensions 60 x 60 cm, Coloris au choix dans la gamme proposée, Collection « CALX », et plinthes assorties.

Salles de bains principales et secondaires

Grès émaillé, classement U3P3 E3C2, de chez IRIS – Dimensions 60 x 60 cm, coloris au choix dans la gamme proposée Collection « CALX » et plinthes assorties dans le cas où le mur ne comporte pas de faïence murale.

WC

Grès émaillé, classement U3P3 E3C2, de chez IRIS – Dimensions 60 x 60 cm, coloris au choix dans la gamme proposée Collection « CALX » et plinthes assorties dans le cas où le mur ne comporte pas de faïence murale.

2.1.A.3. Sols des balcons et terrasses

Lames bois posées sur plots ou sol type teck synthétique ou dalles sur plots selon Projet Architectural et localisation.

Grille caillebotis ou prolongement du revêtement de sol du balcon au droit des tableau des menuiseries extérieures en acier galvanisé, selon plan et nécessité technique.

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 IRIS de dimensions 20 x 45 cm ou 30 x 60cm séries : EPOQUE BLANCO ou GARD MARFIL / MOVE GRIS ou équivalent.

Sur l'ensemble des murs sur lesquels s'adosent les appareils sanitaires : receveurs, baignoires et meubles de salle de bain, hormis sur les cloisons amovibles. Carreaux entiers sur une hauteur de 2,10m (carreaux de hauteur 30cm) ou une hauteur de 2,20m (carreaux de 20cm).

Le complément des murs étant revêtu d'une peinture blanche dito 2.8.A.3

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 ou en plaques de plâtre.
Peinture dito 2.8.B.4.

2.3.B. Sous-faces des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.C. Sous-faces des loggias

Sans objet.

2.3.D. Sous-faces des balcons

En béton ou en métal laqué, finition selon permis de construire et du choix de l'architecte.

2.4. MENUISERIES EXTÉRIEURES

2.4.A. Menuiseries extérieures

Portes fenêtres et fenêtres en bois ou aluminium ouvrantes à la française 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 plans d'architecte.

2.5. FERMETURES EXTÉRIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.A. Occultations

L'ensemble des baies sera équipé de volets roulants électriques à commande individuelle et système de centralisation 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 MALERBA ou similaire.
Avec couvre joint incorporé ou rapporté.

2.6.A.2. Portes intérieures

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

- Cadre dito 2.6.A.1
- Serrure à mortaiser,
- Ensemble double rosace de type TEMPO de la marque BRICARD ou équivalent,
- Condamnation sur rosettes pour pièces d'eau avec dé condamnation extérieure
- Pêne dormant demi-tour pour chambres avec serrure et clé nickelée à anneaux et rosette,
- Butée de porte.

2.6.A.3. Impostes en menuiseries

Dito 2.6.A.2.

2.6.A.4. Portes palières

- Portes palières stratifiée, gamme du fabricant MALERBA ou similaire
- Serrure de sécurité A2P 1 étoile / 3 points à mortaiser
- Quincaillerie sur rosace, numéro d'appartement par plaque adhésive gravée
- Seuil à la suisse en métal
- Butée de porte
- Microviseur

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

2.6.A.5. Portes des placards

Dans l'entrée ou dégagement selon plan

Façade de placard par portes coulissantes ou ouvrantes à la française toute hauteur de la gamme INITIAL de la marque SOGAL ou équivalent. Coloris au choix parmi 3 possibles.

Dans une chambre selon plan

Façade de placard par portes coulissantes ou ouvrante à la française toute hauteur de la gamme INITIAL de la marque SOGAL ou équivalent. Coloris au choix parmi 3 possibles.

2.6.A.6. Portes des locaux de rangements

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

2.6.A.7. Aménagements des placards

Dans l'entrée ou dégagement selon plan

En niche de type MODULECO blanc de chez SOGAL en aggloméré de particules haute densité à parements stratifiés y compris chants plaqués ou équivalent.
Aménagement 1/3 (4 étagères) et 2/3 penderie avec tablette chapelière.

Dans chambre selon plan

En niche de type MODULECO blanc de chez SOGAL en aggloméré de particules haute densité à parements stratifiés y compris chants plaqués ou équivalent.
Aménagement 1/3 (4 étagères) et 2/3 penderie avec tablette chapelière.

2.6.A.8. Faux plafonds, moulures et habillages, soffites et retombées d'isolant

En plaque de plâtre sur ossature métallique et trappes d'accès aux terminaux de chauffage-rafraichissement.

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 métalliques et laqués, coloris selon le permis de construire et plan de l'architecte.

Le remplissage sera en métal déployé ou maille inox ou aluminium, coloris selon permis de construire et plan de l'architecte.

2.7.B. Barres d'appui

Dito 2.7.A

2.7.C. Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.D. Ouvrages divers

Mains courantes et garde-corps des escaliers communs en métal peint.

Grilles de ventilation en métal peint.

Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

2.8.PEINTURE

2.8.A. Peintures extérieures et vernis

Peinture sur menuiseries extérieures bois

Peinture de type acrylique microporeuse, coloris selon permis de construire et choix architecte

Sur fermetures et protections

Sans objet.

Sur serrurerie

Dito poste 2.7.A.

Sous-face balcons et loggias

Laque sur métal ou équivalent selon choix de l'architecte.

2.8.B. Peinture des logements

2.8.B.1. Peinture sur menuiserie extérieures

Dito 2.8.A.

2.8.B.2. Peinture intérieure (blanche)

Sur menuiseries / Sur huisseries métalliques

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

Sur portes

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

2.8.B.3. Peinture intérieure sur murs (blanche)

Pièces sèches

Après préparation, 2 couches de peinture acrylique soyeuse.

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 soyeuse

2.8.B.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.B.5. Sur canalisations, tuyauterie, chutes apparentes

Brossage puis 2 couches de peinture blanche appropriée.

2.8.C. Papiers peints

Sans objet.

2.8.D. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.)

Sans objet

2.9.ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS DES LOGEMENTS

2.9.A. Equipements ménagers

2.9.A.1. Cuisines : Bloc évier, robinetterie

Cuisines équipées avec mobilier de marque BURGER ou équivalent et appareils ménagers de marque BOSCH ou équivalent.

Cet équipement comprend la fourniture et la pose de meubles hauts et bas, choix de finitions selon sélection du maître d'ouvrage.

Façades avec gorges ou poignées, sur socle de 150mm.

Plan de travail de stratifié 38mm selon sélection du maître d'ouvrage, crédence de coloris assortie au plan de travail.

Un ensemble de meubles en mélaminé :

Meubles bas : 1 meuble sous évier 60cm, 1 meuble bas 60cm avec porte pour intégration d'un lave vaisselle ou lave linge,

Meubles hauts : 1 meuble haut avec hotte intégrée 60cm, 1 meuble haut 1 porte 60cm, 1 meuble haut niche micro-onde 60cm

En fonction de la typologie d'appartement, meubles supplémentaires :

- Deux pièces :
 - o Modules de base
 - o +1 module de 60cm : 1 meuble bas pour four encastrable, 1 meuble haut à une porte
- Trois pièces :
 - o Module de base
 - o +2 modules de 60cm (1 meuble haut à une porte et 1 meuble bas pour four encastrable + un élément colonne porte frigo ou placard)

Quatre pièces :

- Module de base
- +2 modules de 60 cm (1 meuble haut à une porte et 1 meuble bas pour four encastrable + un élément porte frigo ou placard)
- +1 module de 30 cm (1 meuble haut à une porte et 1 meuble bas à une porte coulissante)

1 cuve inox et égouttoir de marque FRANKE ou équivalent, 1 mitigeur chromé de marque GROHE ou équivalent.

Appareils ménagers : 1 four intégrable écoclean, 1 micro-ondes intégrable, 1 plaque 4 feux vitrocéramique, 1 réfrigérateur/congélateur, 1 lave-vaisselle intégrable, selon plan.

Y compris alimentations et évacuations.

2.9.A.1. Cuisines : Appareils et mobilier

Dito 2.9.A.1.

2.9.A.2. Evacuation des déchets

Sans objet.

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 tube acier galvanisé ou multicouche ou PVC pression.

Raccordement des appareils en multicouche ou PER encastré sous fourreaux dans le plancher.

Comptage général pour la résidence et mise en place de compteurs individuels en gaine palière à la charge du maître d'ouvrage, dont la location sera à charge de la copropriété.

1 robinet d'arrêt par logement en gaine palière.

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

Socle béton au droit des clarinettes avec habillage par plinthe.

2.9.B.2. Production et distribution d'eau chaude collective et comptage

Le raccordement depuis le point de livraison du réseau géothermal Méridia Smart Energie de la ZAC permettra la production d'eau chaude sanitaire. Distribution depuis le local de production situé en sous-sol ou rez-de-chaussée.

Colonnes montantes en tube acier galvanisé ou multicouche ou PVC pression. En gaine technique

Mise en place d'un compteur divisionnaire par le maître d'ouvrage, dont la location sera à charge de la copropriété.

2.9.B.1. Production et distribution d'eau chaude individuelle

Sans objet.

2.9.B.2. Evacuations

En PVC.

Attentes siphonnées pour machine à laver ou lave-vaisselle.

2.9.B.3. Distribution du gaz

Sans objet

2.9.B.4. Branchement en attente

Dito 2.9.B.4.

2.9.B.5. Appareils sanitaires, robinetterie et accessoires divers

Dans les salles de bains principales

Baignoire en acrylique modèle CORVETTE de chez JACOB DELAFON ou équivalent de dimensions 170 x 70 cm selon plan de vente, tablier de baignoire carrelé, avec trappes d'accès au siphon carrelée.

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

Douchette trois jets avec flexible chromé et barre porte douchette TEMPESTA 100 ou équivalent.

Ensemble meuble de 80 cm de largeur (**Selon plan***), avec plan en céramique blanche type CARA de la marque CULINA ou équivalent, comportant deux tiroirs 3 finitions au choix (blanc brillant, bois naturel, gris cendré), avec pose sur pied.

Pose d'un miroir rétroéclairé de la même largeur du meuble vasque.

Robinetterie mitigeur monocommande de type BAUEDGE S de la marque GROHE ou équivalent avec limiteur de température, bonde, siphon et vidage incorporés.

****Le logement C101, sera équipé d'un ensemble meuble de 70 cm de largeur.***

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 en biotech référence KINESURF de chez KINEDO de dimension 80 x 120 cm ou équivalent

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

Douchette avec trois jets et flexible chromé de 1.50 m et barre porte douchette TEMPESTA 100 ou équivalent.

Parois de douche en verre de type Smart Design Duo 70 + 40 cm de la marque KINEDO avec profils finition chromée, hauteur 200cm ou équivalent.

Ensemble meuble de 80 cm de largeur avec plan en céramique blanche type DISTRICT de la marque SANIJURA ou équivalent, comportant deux tiroirs, avec pose sur pied.

Pose d'un miroir rétroéclairé de la même largeur du meuble vasque.

Robinetterie mitigeur monocommande de type BAUEDGE S de la marque GROHE ou équivalent avec limiteur de température, bonde, siphon et vidage incorporés.

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

Dans les W.C

Bâti support de la marque SIAMP avec plaque de commande blanche de type SPHERE , cuvette suspendue de type STRUCKTURA sans bride de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

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

Selon plan, lave mains en céramique blanche et meuble sous lave-main blanc type ODEON UP de la marque JACOB DELAFON ou équivalent.

Robinetterie mitigeur monocommande avec limiteur de température, bonde et vidage incorporés et siphon chromé type BAUEDGE S de la marque GROHE ou équivalent.

Dans les cuisines

Les équipements sont définis au 2.9.A.

Suivant plans

1 point d'eau pour les terrasses privatives et balcons, accessible depuis le séjour.

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 de marque ATOLE modèle CONNECT avec portes affleurantes ou équivalent.
Distribution par canalisations encastrées dans les dalles, murs et cloisons.

Appareillage encastré de type ODACE TOUCH de chez SCHNEIDER ELECTRIC de couleur blanche ou équivalent.

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
- 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 prise PMR

Dégagement/dressing/rangement

- 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 m² et une prise supplémentaire par tranche de 4 m² au-delà de 20 m².
- 3 prises RJ 45
- 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 de courant 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 de courant 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 16 A+T pour lave-linge selon plan
- 1 prise de courant 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 de courant à 1.10 m à l'entrée des WC PMR

Terrasses, balcons, jardins privés

- 1 PC étanche sur terrasse et balcon.
- 1 point lumineux extérieur sur chaque terrasse ou balcon selon plan d'architecte

2.9.C.4. Sonneries des portes palières

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

2.9.C.5. Equipement et services de logements connectés

Les logements seront équipés d'un système domotique intégrant un routeur disposé dans le tableau électrique abonné et de différents appareillages qui permettront de piloter en local ou à distance :

- Le système chauffage et de rafraîchissement dans le séjour et dans les chambres
- L'ouverture et la fermeture des volets roulants motorisés connectés
- L'allumage et l'extinction des éclairages connectés dans le logement

Le pilotage du système se fera via des applications dédiées accessibles aux acquéreurs.

Pour assurer le suivi de consommation à l'intérieur des logements, une application sera accessible aux acquéreurs afin de permettre de connaître leur consommation de chauffage, eau chaude sanitaire et d'électricité et pour en faire le suivi et l'analyse.

2.9.D. Chauffage - Conduit de fumée - Ventilation

2.9.D.1. Type d'installation

Le raccordement depuis le point de livraison du réseau géothermal Méridia Smart Energie de la ZAC permettra la production de chauffage.

Distribution depuis le local de production situé en rez-de-chaussée.

Le chauffage et le rafraîchissement sont assurés par ventilo-convecteurs en plafond des logements alimentés par le réseau géothermal urbain de la ZAC.

Distribution depuis le local comptage situé en rez-de-chaussée. Mise en place d'un compteur individuel par le maître d'ouvrage, dont la location est à la charge de la copropriété ou du propriétaire.

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 + 21°C

2.9.D.3. Appareils d'émission de chaleur

Séjour-chambres : Ventilo-convecteur implanté dans le faux-plafond de l'entrée ou les toilettes ou la salle de bain (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 et parking, jusqu'en toiture.

2.9.D.5. Conduits et prises de ventilation

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

2.9.D.6. Conduits et prises d'air frais

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 :

Dito 2.6.A.7.

2.9.F. Equipements de télécommunication

2.9.F.1. Câble

Sans objet

2.9.F.2. Téléphone – Fibre optique

Fourreaux depuis gaines techniques jusqu'aux appartements.

Réseau fibre optique : fourreaux aiguillés et goulotte verticale compris câblage dans gaines palières. Liaison avec chaque logement jusqu'à la gaine technique logement compris câblage.

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

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.C.3.

2.9.F.3. Radio TV (selon Art. 2.9.F.1)

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.C.3.

Antenne hertzienne permettant de recevoir les chaînes hertziennes et la TNT.

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

Platine d'interphonie de type INTRATONE ou équivalent et la porte d'ouverture du hall comportant :

- afficheur LCD à défilement
- clavier codé
- lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK

Platine de portier digicode sur la porte intérieure du sas comportant :

- clavier codé
- contact à clé ou lecteur de badge pour accès des occupants et des concessionnaires type VIGIK.

Fermeture par ventouse électromagnétique.

3. ANNEXES PRIVATIVES

L'accès au sous-sol se fera directement par un des ascenseurs ou par l'accès public au parking. Les murs périphériques des sous-sols ne sont pas considérés comme étanches.

3.1. CAVES

Sans objet

3.2. BOX ET PARKINGS COUVERTS

La description des parkings fait l'objet d'une notice de vente distincte de celle des logements, la description des équipements et prestations est donnée ici à titre indicatif.

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet.

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.

Cadres de tapis brosse en aluminium dans le hall.

4.1.B. Parois

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

4.1.C. Plafonds

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

4.1.D. Eléments de décoration

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

4.1.E. Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble.

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

Porte d'accès au hall : ouverture par interphone INTRATONE et par lecteur de badge Vigik

Porte du sas : ouverture par digicode et par lecteur de badge Vigik

4.1.F. Boîtes aux lettres et paquets

Ensemble d'un modèle encastré agréé par la Poste, type MERCURE ou SIRANDRE.
Traitement suivant projet architecte

4.1.G. Tableau d'affichage

Incorporé à l'ensemble 4.1.E.

4.1.H. Chauffage

Néant.

4.1.I. Equipement électrique

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

4.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS, PALIERS D'ÉTAGES

4.2.A. Sols, plinthes

Au RdC : Revêtement par carrelage, classement U4P3 E3C2, suivant choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur. Plinthes assorties.

Au étages : Revêtement moquette selon choix et plans de décoration élaborés par l'architecte décorateur. Plinthes en bois.

4.2.B. Murs

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

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. Portes

Portes à âme pleine finition par deux couches de peinture.

Signalétique à tous les étages pour indiquer les niveaux et repérer les locaux.

4.2.F. Équipement électrique

Éclairage par appliques et/ou plafonniers et/ou spots sur minuterie et commandé par détecteurs de présence et asservi à l'ouverture de l'ascenseur.

Éclairage de secours par blocs autonomes.

Une prise de courant en gaine technique palière services généraux, sur circuit indépendant.

4.3. CIRCULATIONS DU SOUS - SOL

La description des parkings fait l'objet d'une notice de vente distincte de celle des logements.

4.4. CAGE D'ESCALIERS

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 et signalétique PMR en vigueur

4.4.C. Murs et plafonds

Brossage ou égrenage, enduit de surfacage et enduit BAGGAR, finition gouttelette fine.

4.4.D. Chauffage, ventilation

Néant.

4.4.E. Equipement, éclairage

Main courante et garde-corps en métal peint.

Éclairage par hublot LED sur détecteur.

Éclairage de secours par blocs autonomes, selon nécessité technique.

Echelle pour accès terrasses techniques dans chaque escalier.

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 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.

4.5.A.3. Plafonds

Dalle en béton armé brute de décoffrage, projection coupe-feu et/ou isolation thermique si nécessaire, 2 couches de peinture vinyle blanche.

4.5.A.4. Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre ou en métallerie à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme ou par lecteur de contrôle d'accès Vigik, ferme porte.

Éclairage par hublot sur détecteur de présence.

Robinet de puisage à clé et siphon de sol.

Ventilation réglementaire.

4.5.B. Locaux vélos et voitures enfants

Locaux situés en RDC et Mezzanine du bâtiment.

4.5.B.1. Murs

En béton banché ou en parpaings.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche.

4.5.B.2. Sols et escaliers

Dalle ou dallage en béton armé recevant une peinture anti-poussière. Escalier en béton, avec garde-corps en serrurerie peinte et rampe à vélo en acier.

4.5.B.3. Plafonds

Dalle béton armé brut de décoffrage ou isolation rapportée.

2 couches de peinture acrylique de couleur blanche

Ventilations naturelles haute et basse.

4.5.B.4. Equipements

Porte d'accès à âme pleine à peindre ou en métallerie avec serrure de sûreté sur organigramme ou par lecteur de contrôle d'accès Vigik, ferme porte.

Éclairage par hublot LED étanche sur minuterie

Dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre ou au moins une roue, station de gonflage de vélo

4.5.C. Local ventilation mécanique contrôlée

Sans objet (dans gaines).

4.5.D. Autres locaux techniques en RDC

4.5.D.1. Local sous-station de chauffage et eau chaude sanitaire

Le local et la production est commun à l'ensemble des logements.

Murs et plafonds : Maçonnerie non enduite.

Sol : dalle ou dallage en béton armé brut surfacé avec peinture anti poussière.

Plafond : Dalle en béton armé brut de décoffrage ou isolation projetée ou rapportée.

Eclairage : Hublot étanche, éclairage par détecteur de présence.

Menuiserie : Porte à âme pleine finition par deux couches de peinture.

Ferme porte hydraulique. Serrure sur organigramme.

Signalétique.

4.5.D.2. Local transformateur

Selon études concessionnaires.

4.5.D.3. Local AEP

Selon études concessionnaires.

4.5.E. Autres locaux techniques en sous-sol (eau, fibre, TGBT...)

La description des parkings fait l'objet d'une notice de vente distincte de celle des logements.

4.5.F. Espaces partagés au R+9 de la cage C

Ces espaces partagés sont composés :

- d'une salle dédiée à la pratique du fitness
- d'un appartement partagé composé d'un espace cuisine, espace nuit, d'une salle de bain et d'une terrasse
- d'une terrasse extérieure avec un WC attenant

4.5.E.1 – Murs et cloisons

En béton banché.

Cloison sur ossature métallique avec parement plaque de plâtre.

Isolation thermique selon réglementation

Finition dito logements.

4.5.E.2 - Sols

Dalle en béton armé recevant une sous couche acoustique et un revêtement en carrelage scellé ou collé, dimension et finition selon choix de l'architecte.

Plinthes assorties

4.5.E.3 - Plafonds

Dalle béton armé brut avec ragréage et 2 couches de peinture acrylique de couleur blanche mate

4.5.E.4 - Equipements

Appartement partagé :

Portes d'accès à âme pleine à peindre ou en métallerie à peindre avec serrure de sûreté sur organigramme et contrôle d'accès géré par une application de réservation, ferme porte.

Portes de distribution à âme alvéolaire, finition par peinture satinée, avec béquilles inox brossées sur plaques.

Éclairage par hublot sur interrupteur.

Équipement électrique suivant C15-100, appareillage blanc.

Alimentation en eau froide et eau chaude depuis colonnes montantes de l'immeuble avec mise en manchettes pour compteur divisionnaires.

Meuble évier en mélaminé blanc, 2 portes, avec évier en inox et deux plaques de cuisson électrique. Meuble haut de rangement en mélaminé blanc. Robinetterie mitigeuse.

Crédence en faïence ou mélaminé.

Réfrigérateur table top et micro-ondes.

WC sur pied ou suspendu en céramique blanche, avec chasse 3/6l et abattant blanc.

Lavabo sur colonne en céramique blanche avec robinetterie mitigeuse. Miroir et réglette lumineuse. Adossement en faïence.

Receveur de douche en biotech référence KINESURF de chez KINEDO de dimension 80 x 120 cm ou équivalent

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

Douchette avec trois jets et flexible chromé de 1.50 m et barre porte douchette TEMPESTA 100 ou équivalent.

Parois de douche en verre de type Smart Design Duo 70 + 40 cm de la marque KINEDO avec profils finition chromée, hauteur 200cm ou équivalent.

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

Terrasse partagée :

Traitement dito terrasses.

Contrôle d'accès géré par une application de réservation. WC attenant sur le palier avec contrôle d'accès.

Coin eau avec plan de travail, meubles bas, vasque et mitigeur.

- Salle de fitness :

Équipement de fitness : 3 machines de sport d'intérieur : un vélo d'intérieur, un rameur et un tapis de course.

Ventilation règlementaire.

4.5.E.5 – Sol extérieur

Sol de la terrasse extérieure en dalles sur plots en grès cérame ou lame bois ou équivalent, selon choix architecte posé sur étanchéité, y compris isolation si nécessité.

4.5.E.6 – Menuiseries extérieures et occultations

Dito 2.4.A et 2.5.A

5. ÉQUIPEMENTS GÉNÉRAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS

5 appareils élévateurs répartis comme suit :

- 3 ascenseurs 630kg – 8 personnes
- 2 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 ou en inox brossé selon plan de décoration de l'architecte.

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

Portes palières en inox brossé pour tous niveaux.

Éclairage en plafond.

Éclairage de secours.

Liaison alarme secours raccordés sur la télésurveillance par système GSM.

Sol suivant plan de décoration de l'architecte.

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

Accès aux étages depuis le niveau du sous-sol par lecteur Vigik situé sur palier.

5.2. TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2.A. Téléphone - Fibre optique

Dito 2.9.F.

5.2.B. Antenne TV Radio

Dito 2.9.F.

5.3. RÉCEPTION - STOCKAGE ET ÉVACUATION DES ORDURES MÉNAGÈRES

Dito 4.5.A.

5.4. VENTILATION MÉCANIQUE DES LOCAUX

Du type VMC pour chaque logement (cf articles 1.6.B. et 1.6.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 rez-de-chaussée 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

Colonnes montantes Eau Froide

En gaines palières avec vanne d'arrêt.

Depuis le compteur général, distributions horizontales en plancher haut du 1er sous-sol PVC pression, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en PVC pression

Colonnes montantes Eau Chaude

En gaines techniques des logements.

Depuis la chaufferie située en rez-de-chaussée, distributions horizontales en plancher haut du 1er sous-sol ou plancher haut du rez-de-chaussée en canalisations d'acier galvanisé ou multicouche, calorifugées jusqu'au pied des colonnes montantes.

Colonnes montantes en acier galvanisé ou multicouche.

5.5.D. Branchements particuliers

A partir des colonnes montantes, alimentation en tube PER ou multicouche apparent ou encastré sous fourreaux, avec robinet d'arrêt. Installation d'un compteur divisionnaire pour locaux OM, local de production ECS, arrosage des espaces verts et adduction d'eau en toiture.

5.6. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7. ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.7.A. Comptages des services généraux et sous comptages

Dans le placard SG situé en RDC.

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 à la livraison.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES ET LEURS ÉQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKING

6.1.A. Voirie d'accès

Voir notice parking dédiée.

6.1.B. Trottoirs

Sans objet.

6.1.C. Parking visiteurs

Voir notice parking dédiée.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

Selon plan architectes et paysagistes.

6.3. CIRCULATIONS EXTERIEURES

Sans objet.

6.4. ESPACES VERTS

Les acquéreurs auront accès à une toiture partagée R+9 :

Des aménagement d'espaces verts seront prévus en jardinières, étanchées en toiture terrasse.

Essences de type méditerranéennes, avec paillage et arrosage automatique par goutte à goutte.

Finitions sol, murs et sous-face de balcon dito permis de construire.

6.5. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet.

6.6. ECLAIRAGE EXTERIEUR

Eclairages suivant projet architectural.

6.7. HÉBERGES ET CLOTURES

Sans objet.

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.A. Eau

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

6.8.B. Gaz

Sans objet.

6.8.C. Electricité

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

6.8.D. Poste d'incendie, extincteurs

Bouche d'incendie suivant nécessité et extincteurs suivant réglementation.

6.8.E. 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.

6.8.F. Télécommunications

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

6.8.G. 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, avec notamment la mise en place de systèmes de rétention en toiture de type Nidarooft ou équivalent.

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

6.8.H. Géothermie

Raccordement au réseau géothermique de la ZAC.

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

6.8.I. Panneaux photovoltaïques

Des panneaux photovoltaïques seront disposés en toiture terrasse du niveau R+18, suivant les dispositions du permis de construire.

Ces panneaux seront entretenus et exploités par un tiers.

Fait à

Le

Le Réserveur

Le Réserveur