

NOTICE DESCRIPTIVE

Prévue par l'article R.261-13, alinéa 3 du CCH, fixée par l'arrêté du 10 mai 1968

Construction de logements intermédiaires 2-8 rue de Suède – 37100 TOURS

SCCV TOURS EIFFEL
1 boulevard Heurteloup
37000 TOURS

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires
SCCV Tours Eiffel

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires
SCCV Tours Eiffel

0 – PRESENTATION DU PROGRAMME IMMOBILIER

Le programme immobilier global comporte 400 logements répartis de la façon suivante :

244 logements collectifs :

- _ Bâtiment 3100 – 40 logements
- _ Bâtiment 3200 – 39 logements
- _ Bâtiment 4100 + 4200 – 44 logements
- _ Bâtiment 4300 – 34 logements
- _ Bâtiment 5100 + 5200 – 48 logements
- _ Bâtiment 5300 – 39 logements

112 logements intermédiaires :

- _ Bâtiment 2100 – 16 logements
- _ Bâtiment 2200 – 16 logements
- _ Bâtiment 2300 – 16 logements
- _ Bâtiment 2400 – 16 logements
- _ Bâtiment 2500 – 16 logements
- _ Bâtiment 2600 – 16 logements
- _ Bâtiment 2700 – 16 logements

44 maisons individuelles :

- _ Bâtiment 1001 à 1044 – 44 maisons individuelles

Cette notice concerne les logements intermédiaires.

Les constructions envisagées sont groupées deux par deux (2 x 8 logements), séparées par des aires de stationnement aérien et intégré (pergolas). Le stationnement des véhicules est réparti suivant le plan joint spécifique.

Le gabarit des constructions sont en R+2. Les toitures alternent doubles pentes et toitures terrasses. Les typologies vont du T2 au T4.

Les voiries, les espaces verts communs et/ou privatifs seront aménagés selon le plan de l'architecte et entretenus dans le cadre de copropriétés et d'ASL, au même titre que les locaux vélos partagés. La Société vendeuse se réserve la faculté de regrouper ou diviser les lots de copropriété selon les nécessités commerciales, ou d'acquérir de nouveaux terrains en vue de poursuivre le programme.

Le programme répond à la réglementation thermique RT2012.

Cette présente notice rentre dans le cadre du contrat de réservation et sera susceptible d'évoluer en fonction des impératifs technique ou d'obtention des autorisations administratives.

SOMMAIRE

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires
SCCV Tours Eiffel

- 1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble
- 2- Logements et leurs équipements
- 3- Annexes Privatives
- 4- Parties communes intérieures à l'immeuble
- 5- Equipements généraux de l'immeuble
- 6- Parties communes extérieures à l'immeuble et leur équipement
- 7- Eléments complémentaires

1. CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code de l'Urbanisme.
- La Réglementation Acoustique (NRA)
- La Réglementation Thermique 2012 – niveau minima RT 2012
- La norme NFC 15 100

1.1.- INFRASTRUCTURE

1.1.1. Fouilles :

- En rigole et en trou pour fondations et canalisations.
- Mise en dépôt du volume nécessaire au remblaiement et évacuation de l'excédent.

1.1.2. Fondations :

Sur pieux ou radier béton ou semelles isolées selon étude béton.

1.2.- MURS ET OSSATURE

1.2.1. Murs du sous-sol :

Sans objet

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) :

- Murs en parpaing ou brique en fonction de l'étude thermique,
- Isolation réalisée en laine minérale ou polystyrène.
- Habillage intérieur réalisé en plaque de plâtre type BA13.
- Epaisseurs et dimensionnements suivant calculs des bureaux d'étude structure et thermique.
- Enduit monocouche finition grattée suivant plans architecte

1.2.3. Murs pignons :

Identiques aux façades

1.2.4. Murs mitoyens :

L'opération est indépendante des constructions voisines

1.2.5. Murs extérieurs divers :

Sans objet

1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends) :

Murs en parpaing ou brique en fonction de l'étude thermique

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs :

- Cloisons isophoniques de type Placostil SAD ou SAA (composées de plaques de plâtre vissées sur ossature métallique avec remplissage intérieur par laine minérale), pour les murs intérieurs.
- Il sera porté une attention particulière au strict respect des normes acoustiques en vigueur pour toutes les parties d'habitation.

1.3.- PLANCHERS

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires
SCCV Tours Eiffel

1.3.1. Planchers RDC

- Dalle béton coulée en place ou dalle portée selon étude de sol
- Épaisseur selon calcul de structure et épaisseur d'isolant selon étude thermique.

1.3.2. Planchers sur étage courant

- Les planchers d'étages seront réalisés en béton si le mode constructif traditionnel est retenu ou prédalles.
- Ils seront parfaitement ragrésés en sous-face et un enduit GS de finition sera appliqué avant peinture.

1.4.- CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales (sèches)

Cloisons de distribution de type Placopan de 50 mm d'épaisseur

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de services (humides)

Cloisons de distribution de type Placopan de 50 mm d'épaisseur

1.5.- ESCALIERS

1.5.1. Escaliers extérieurs

En béton préfabriqué ou structure métallique rapportée

1.6.- CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Conduits VMC

1.6.3. Conduits d'air frais

Par grilles extérieures sur les menuiseries extérieures, pour la ventilation naturelle.

1.6.4. Conduits de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.7.- CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

Les descentes EP en façade seront réalisées en zinc ou PVC.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées seront réalisées en PVC rigide, placées en gaine technique et désolidarisées des planchers dans les logements.

Avec isolation acoustique (compris habillage par soffite ou faux plafonds des parties horizontales visibles).

1.7.4. Branchements aux égouts

Les canalisations seront réalisées en PVC et un regard de visite sera réalisé en limite d'opération pour se raccorder sur les réseaux communaux suivant préconisation ville.

1.7.5. Pissettes de trop pleins

Sur coursives.

1.8.- TOITURES

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires
SCCV Tours Eiffel

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

- De type lamellé collé ou en fermette industrielle, avec pour partie complexe d'étanchéité et acoustique selon les besoins, et avec couverture type Prélaq en bac acier ou ardoises dito plans architectes.
- Gouttières en zinc ou PVC

1.8.2. Etanchéité et accessoires

- Terrasse en dalles béton au RDC balayée.
- Les têtes d'acrotères seront protégées par couvertines débordantes avec goutte d'eau en acier laqué.

1.8.3. Souches de ventilations et conduits divers :

Sans objet.

2- LOGEMENTS PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1.- SOLS ET PLINTHES

2.1.1. - Sols et plinthes des pièces principales

Au rdc :

Sols PVC en lès posé en U3P3 pour les pièces avec accès extérieur, U2SP3 pour les autres, plinthe sapin ou medium de 7 cm. Des barres de seuils seront prévues au changement de nature de sol.

En étage :

Sols PVC en lès posé en U2SP3, plinthe sapin ou medium de 7 cm. Des barres de seuils seront prévues au changement de nature de sol.

2.1.2.- Sols et plinthes des pièces humides

Au rdc et étage :

Sols PVC en lès posé en U2SP3, plinthe sapin ou medium de 7 cm. Des barres de seuils seront prévues au changement de nature de sol.

2.1.3.- Sols et plinthes des entrées, des dégagements et placards attenants

Sols PVC assorti, plinthe sapin ou medium de 7 cm.

2.1.4.- Sols des balcons

Brut de béton

2.1.5.- Sols des terrasses extérieures Rdc

Terrasses extérieures RDC en dalles béton balayé selon plan Architecte.

2.2.- REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1.- Revêtements muraux des pièces

- **Cuisine** : revêtement céramique faïencé 20x20 blanc ou rectangulaire de marque SALONI ou équivalent
Localisation : 0,60m de hauteur, (ou jusque sous les meubles hauts) au-dessus de l'évier
- **Salle d'Eau** : revêtement céramique faïencé coordonné avec le revêtement de sol. Profil d'arrêt latéral en PVC.
Localisation : pourtour de la douche (et pailasse le cas échéant), à hauteur d'huissierie de chaque côté du receveur. Ou système TARADOUCHE pour les logements au rez-de-chaussée permettant le respect de la réglementation personne à mobilité réduite (PMR) : Revêtement PVC sol et mur sur toute la surface de la salle d'eau et absence de ressaut.

2.3.- PLAFONDS

2.3.1.- Plafonds des pièces intérieures :

- Ragréage et enduit pelliculaire en sous face des planchers en béton armé.

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires

SCCV Tours Eiffel

- Localement, faux plafond ou partiellement soffite (selon nécessité technique) en plaque de plâtre pour encoffrement des réseaux apparents (compris isolation acoustique par laine minérale ou équivalent) + 2 couches de peinture blanc mat de finition B.

2.3.2.- **Sous-faces des balcons et loggias :**

Brut de béton

2.4.- MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1.- **Menuiseries extérieures des pièces principales (sèches)**

- Menuiseries PVC ou menuiseries en Alu laqué ouvrant à la française, repérage selon plan Architecte.
- Vitrierie isolante en double vitrage conformément à la réglementation thermique 2012, épaisseur selon exigences et calculs thermiques et phoniques (sens d'ouverture selon plan de vente).
- Classement ACOTHERM mini = AC2 Th9 marquage CE et NF ; transmission thermique maxi U_w de 1,4 W/m²K ; avis technique ; coloris et classement AEV à communiquer.
- Double vitrage peu émissif avec certificat CEKAL,
- Performance acoustique : en fonction de la réglementation et du classement des façades.
- Quincaillerie métallique (crémone 3 points de fermeture, gâches, tiges, verrous haut et bas).

2.4.2.- **Menuiseries extérieures des salles de bains et WC**

- Vitrage Stadip opalescent sur les fenêtres des pièces n'étant pas équipé de volets roulants au RDC.

2.5.- FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

2.5.1.- **Pièces principales**

- Fermetures extérieures par volets roulants en PVC blanc sauf pour le RDC ou ceux-ci seront en aluminium avec un système verrouillable sur l'ensemble du RDC.
- Manœuvre manuelle par tringles sur l'ensemble des fenêtres.
- Volet roulant avec certification NF fermetures VEMCROS ; avis technique ; lame double paroi, teinte à communiquer ; lames renforcées sur toutes les menuiseries du RDC et toutes les menuiseries accessibles.
- Les teintes des tabliers de volet seront blanches sur l'ensemble des appartements pour le confort d'été.

2.5.1.- Pièces **Annexes**

Sans objet

2.6.- MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1.- **Huisseries et bâtis**

- Huisseries et bâtis métalliques avec 3 paumelles au minimum.

2.6.2.- **Portes intérieures**

- Portes isoplanes de 40 mm pour l'ensemble des portes intérieures, huisserie métallique à recouvrement, âme alvéolaire, motif vertical, laqué en usine ou prépeint.
- Le béquillage sera en aluminium anodisé ; butée vissée au sol, béquillage métallique sur plaque.
- Pour les chambres et les rangements, les serrures NF seront à pêne dormant ½ tour (fournies avec 1 clé).
- Pour les WC, les salles de bains et les salles d'eau, les serrures NF seront à condamnation et décondamnation.
- Les autres portes recevront une serrure de type bec de cane.

2.6.3.- **Portes palières**

- Portes à âme pleine, finition à peindre, avec joint isophonique, serrure 3 points à combinaison sur organigramme.
- Béquillage métallique sur plaque avec protecteur de cylindre, côté palier par bouton ou poignée de tirage ou béquille.
- Anti-dégondage, microviseur, , numérotation et butée vissée.

2.6.4.- **Portes de placards (selon disposition des plans)**

- Portes coulissantes type SOGAL ou ouvrant à la française suivant plans de couleur frêne blanc.
- Butée toute hauteur (joint brosse ou profil compensateur de plinthe) ou pose sur tasseaux de hauteur identique à la plinthe.

2.6.5.- **Accessoires**

- Butoir de sol inox ou butée mural en plinthes.

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires
SCCV Tours Eiffel

2.7.- SERRURERIE ET GARDE-CORPS

2.7.1.- Garde-corps et barres d'appuis (selon disposition des plans)

Selon plans de l'architecte

2.7.2.- Grilles de protection des baies

Sans objet.

2.7.3.- Ouvrages divers

Sans objet.

2.8.- PEINTURE - PAPIERS - TENTURES

2.8.1 - Peintures extérieures et vernis

- Sur fermetures PVC : sans objet.
- Sur serrurerie : sans objet

2.8.2 - Peintures intérieures

- Peinture acrylique, lisse finition B dans les logements, lessivable, label NF environnement ou écolabel européen, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).

2.8.2.1 - Sur menuiseries : impression, brossage, deux couches de peinture satinée lessivable.

2.8.2.2 - Sur murs :

- Pièces humides : deux couches de peinture satinée finition B.
- Pièces sèches : deux couches de peinture velours compris placards finition B. Après préparation des supports, peinture acrylique, aspect lisse, selon les pièces, finition satinée ou mate blanche, label NF environnement ou écolabel européen, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011).
- Peinture sur canalisations et tuyaux.

2.8.2.3 - Sur plafonds :

- Pièces humides : (salles de bains, salle d'eau, cuisine, WC) deux couches de peinture velours.
- Pièces sèches : deux couches de peinture mate ou satiné compris placards. Après préparation des supports, lessivable de finition B, label NF environnement ou écolabel européen.

2.9- EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 - Equipements ménagers

2.9.1.1.- Bloc-évier, robinetterie

- Evier (1,20m) en inox avec 1 cuve et 1 égouttoir sur meuble 2 portes, 1 étagère et monté sur pied avec plinthes clipsable 3 faces.
- Robinetterie "col de cygne" avec régulateur de jet et mitigeur à cartouche céramique. Classement NF E2 C1 A3 U3.
- Vidange combinée avec trop plein, bonde à grille avec bouchon grille (manuel ou automatique).

2.9.1.2.- Appareils et mobilier : Sans objet

2.9.1.3.- Evacuation des déchets : Sans objet

2.9.1.4.- Armoire sèche-linge : Sans objet

2.9.2 - EQUIPEMENTS SANITAIRE ET PLOMBERIE

2.9.2.1 - Distribution d'eau froide

- Distribution d'eau froide en cuivre ou polythène réticulé, raccordements en attente au droit des emplacements des appareillages suivant plans architecte.
- colonnes montantes en tube PVC pression ou multicouche ou aciers disposés dans les gaines techniques.

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires

SCCV Tours Eiffel

- Vannes d'arrêt, purge en pied de colonne et dispositif « anti-bélier » en tête, clapet antiretour et pose d'une manchette au droit de chaque emplacement de compteur individuel conformément aux préconisations du concessionnaire
- Repérage et étiquetage.
- Les réseaux encastrés seront en PER et les réseaux apparents seront en multicouche, acier, PER ou cuivre.
- Désinfection des canalisations avant mise en service. Manchette en attente dans la gaine palière, pour la pose de compteur divisionnaire par le gestionnaire. L'installation sera conforme aux prescriptions techniques du concessionnaire pour individualisation des compteurs EF.
- Calorifugeage sur les réseaux circulant dans les locaux non chauffés, sauf pour l'eau froide.

2.9.2.2 - Distribution d'eau Chaude Collective

Sans objet.

2.9.2.3 - Distribution d'eau chaude individuelle

Distribution par tube cuivre ou polyéthylène réticulé à partir de chaudière gaz individuelle de l'appartement.

2.9.2.4 – Evacuations

Evacuations en tuyaux PVC dans les locaux - chutes EU-EV en PVC, avec pose en apparent sur les cloisonnements.

2.9.2.5 - Distribution de Gaz

Réseau général sur l'ensemble du foncier avec piquage au droit de chaque gaine palière intermédiaire et compteur individuel.

2.9.2.6 - Branchements en attente

- Selon plan de vente : un robinet double ou deux robinets simples seront posés en attente, ainsi qu'une évacuation par siphon PVC pour les lave-linges et les lave-vaisselles.
- **Localisation** : selon plan de vente, dans les cuisines pour les lave-vaisselles et dans les cuisines, salles d'eau ou celliers pour les lave-linges.

2.9.2.7- Appareils Sanitaires

Vasques :

- Meuble vasque de marque Chêne vert ou équivalent, comprenant un meuble bas de rangement, un dossier intégré, un miroir mural avec bandeau et spots halogènes, une ou deux vasques suivant indication des plans de vente. Les meubles seront équipés de pied.

Douche :

- NF, receveur extraplat, 90 x 90cm ou 80 x 120cm ou 90x120cm minimum pour les T1/ T2 et T3 suivant plans de vente. Ou système douche « à l'italienne » revêtement carrelé ou PVC

WC :

- Ensemble cuvette/réservoir (maxi 6 litres), NF, sur pied, céramique émaillée, mécanisme NF, silencieux, double chasse avec bouton poussoir (économiseur d'eau), robinet d'arrêt silencieux ; abattant double, blanc, en résine thermodurcissable et fixé sur charnière inox et frein de chute.

2.9.2.8 – Robinetterie

- **Evier** : robinetterie "col de cygne" avec régulateur de jet, classement NF E2 C1 A3 U3 de marque IDEAL STANDARD ou PORCHER ou GROHE ou équivalent, mélangeur et mitigeur
- **Douche** : NF, mitigeur thermostatique, NF E1 C1 A2 U3 de marque IDEAL STANDARD ou PORCHER ou GROHE ou équivalent.
- **Meuble vasque** : mitigeur avec régulateur de jet NF E1 C1 A2 U3 de marque IDEAL STANDARD ou PORCHER ou GROHE ou équivalent.
- **Douchette** hydro-économe type éco smart de chez IDEAL STANDARD ou PORCHER ou GROHE ou équivalent, réglable en hauteur sur support mural.
- **Robinet de puisage** : en applique sur mur, avec raccord au nez, purge et vanne de barrage.
Localisation : en équipement des terrasses privatives étanchées accessibles en étage de plus de 10 m² ; en équipement des terrasses et jardins privatifs et accessibles à RDC.

Accessoires :

- **Douche NF** : douchette et flexible NF EN246 – anticalcaire - hydro-économe type éco smart de IDEAL STANDARD ou PORCHER ou GROHE ou équivalent., réglable en hauteur sur support mural.

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires

SCCV Tours Eiffel

2.9.3 - EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

2.9.3.1- Type d'installation :

- Installation électrique encastrée conforme à la norme NFC 15-100. Une seule gamme pour l'ensemble de l'appareillage du logement (interrupteur, PC, TV, RJ45, commande électrique des VR...).
- Ceinturage pour terre.

2.9.3.2- Puissance à desservir

- Puissance à desservir est de 9 KW ou 12 KW selon la typologie.

2.9.3.3- Equipement de chaque pièce

- L'équipement sera conforme à la norme NFC 15-100.
- Les appareillages seront de chez SCHNEIDER ou LEGRAND ou équivalent.
- Les foyers lumineux, les centres, ainsi que les sorties en applique seront équipés d'un socle DCL (dispositif de connexion pour luminaire).
- Le tableau d'abonné de couleur blanche, de type goulotte en applique et comportera une porte et un compteur LINKY.
- Des ampoules LED seront prévus sur l'ensemble des pièces.

Les équipements suivants seront présents dans les pièces :

- **Entrée :**

1 sonnette rattachée à l'interphone avec bouton poussoir lumineux, porte étiquette et carillon 2 tons ;
1 foyer lumineux fixe ;
1 prise de courant 16 A + T pour une surface de plus de 4 m² ;

- **Séjour :**

1 foyer lumineux fixe ;
5 prises de courant 16 A+T avec un minimum de 5 socles dont 1 prise PMR ;
1 prise téléphone situé à proximité d'une prise de courant ;
1 prise TV/SAT/FM ;
Si dégagement 1 point lumineux fixe ;
1 PC 10/16A ;
1 conjoncteur RJ 45.

- **Chambres :**

1 foyer lumineux fixe ;
3 prises de courant 16 A + T réparties au pourtour de la pièce + 1 prise PMR près de l'interrupteur dans la chambre adaptable PMR ;
1 prise téléphone et 1 prise TV/SAT/FM et 1 conjoncteur RJ45 pour la chambre principale.

- **Cuisine :**

1 foyer lumineux fixe ;
1 foyer lumineux fixe en applique au-dessus de l'évier commandé par simple allumage ;
1 boîte de connexion 32 A pour l'appareil de cuisson, selon configuration ;
1 à 3 prises de courant sur circuit spécial (pour lave-vaisselle, lave-linge et sèche-linge), selon configuration ;
6 prises de courant dont 4 réparties au-dessus du plan de travail (entre 0,90 et 1,30 m du sol) dont 1 prise PMR ;
1 prise pour la hotte

- **Salle d'eau :**

Attente lave-linge dans les salles de bains ou les salles d'eau selon les plans et avec prise de courant spécialisée ;
1 foyer lumineux fixe ;
1 prise de courant 16 A + T en dehors du volume de protection ;
1 bandeau lumineux au-dessus du miroir classe II commandé par interrupteur simple allumage ;
1 prise PMR.

- **WC :**

1 point lumineux fixe au-dessus de la porte ;
1 prise PMR.

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires

SCCV Tours Eiffel

- **DAAF :**

L'ensemble des logements seront équipés de détecteur avertisseur autonome de fumée (DAAF).

Un détecteur au plafond ; matériel de couleur blanche, certifié CE EN 14604 et marqué NF DAAF (NF-292), autonomie et garantie appareil + pile de 10 ans.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Produit éligible à l'installation sur plafond et mur. Equipement anti-déclenchement intempêtif et résistant au temps.

Alimentation à pile lithium garantie 10 ans. Pile non scellée mais non démontable et inaccessible sans outil par un utilisateur afin d'éviter le détournement pour un autre usage ou le retrait de la pile lors d'un déclenchement intempêtif.

Boîtier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction autotest et indicateur de fonctionnement par LED.

Détecteur nettoyable à l'aspirateur sans crainte de le détériorer.

Produit conçu pour réduire la fréquence des interventions d'entretien et de test par l'utilisateur.

Les mises en services seront réalisées en chantier et les logements seront livrés en

Fonctionnement avec une mise en service pour essai le jour de la livraison.

2.9.3.4- Sonnerie de porte d'entrée

- Sonnette positionnée près du portillon d'entrée sur rue ou sur façade. Suivant plans architecte.

2.9.4.- CHAUFFAGE, CHEMINEE, VENTILATIONS

Type d'installation : chaudière individuelle Gaz à condensation à régulation individuelle de type Chaffoteaux, Atlantic ou équivalent.

Températures garanties dans les diverses pièces par température extérieure minima de - 7°c conformément à la réglementation.

Evacuation des gaz brulés par conduit 3CE avec trappe en pied de colonne sauf cas exceptionnel ou des ventouses extérieure en façade seront posées.

- Salle d'eau :	22°c
- autres pièces :	19°c

- **Séjours :**

Appareils d'émission de chaleur : radiateur acier.

- **Chambres, cuisine, entrée :**

Appareils d'émission de chaleur : radiateur acier.

- **Salle d'eau :**

Appareils d'émission de chaleur : sèche serviette électrique.

Les radiateurs à eau seront en acier thermolaqué de coloris blanc avec un robinet thermostatique et des tés de réglage inviolables. Il est précisé que la pièce où se situe le thermostat d'ambiance n'aura pas de tête thermostatique sur les radiateurs y/c pour la salle de bain conformément aux règles de l'art.

Un sèche-serviettes électrique de coloris blanc sera installé dans les salles de bains et les salles d'eau ; puissance selon l'étude thermique.

Conduits et prises de ventilation : ventilation mécanique contrôlée hygroréglable, gaine d'extraction en tôle et bouche dans pièces humides.

Ventilation Mécanique Contrôlée de type hygro B. Réseaux aérauliques métalliques.

Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

Bouches d'extraction à commande électrique ou à détection (pas de renvoi d'angle pour les cordons des bouches).

Conduits et prises d'air frais : prises d'air frais en façade ou dans menuiserie suivant le cas, grilles d'entrée d'air dans les menuiseries des pièces principales.

2.9.5.- EQUIPEMENT INTERIEUR DES PLACARDS ET PIECES DE RANGEMENT

- **Placards :**

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires

SCCV Tours Eiffel

Les placards seront équipés de porte pivotante pour les largeurs inférieures à 1m et de porte coulissante pour les largeurs supérieures à 1m. Les placards seront équipés de joints compensateurs de plinthes. Aménagements en panneau d'aggloméré de bois, finition mélaminée blanc, étiquette A+ (au sens de l'arrêté du 19 avril 2011). Un placard par logement sera aménagé, comprenant : Tablette chapelière, tringle toute largeur pour le placard \leq 1m, pour les placards $>$ 1m : 1/3 en tablette et 2/3 en tringle avec tablette chapelière.

2.9.6.- EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATION

2.9.6.1- Radio FM et T.V. :

- Une prise TV/FM dans le séjour à proximité immédiate d'une prise de courant.
- Réception des émissions à partir d'une antenne individuelle ou collective située en toiture.
- Une seconde prise sera placée dans la chambre principale.

2.9.6.2 - Téléphone :

- Une prise TV/FM dans le séjour à proximité immédiate d'une prise de courant.
- Réception des émissions à partir d'une antenne individuelle ou collective située en toiture.
- Une seconde prise sera placée dans la chambre principale.

2.9.7.- AUTRES EQUIPEMENTS

- Sans objet.

3- ANNEXES PRIVATIVES

3.1.- CAVES

- Sans objet.

3.2.- PARKING EN SOUS-SOL

Sans objet

3.3.- PARKING EXTERIEUR

3.3.1.- Sols

- Finition de la couche de roulement par un tapis d'enrobé ou de grave calcaire ou végétalisée.

3.3.2.- Délimitation au sol

- Par peinture au sol avec marquage PMR réglementaire, les numéros de place seront peints au sol, place spécifique PMR et attente et fourreaux pour recharge véhicule électrique suivant préconisation NFC 15-100.

3.3.3.- Système de repérage

- Numéro peint au sol ou identifié sur panneau de type plaquette plastique devant la place.

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.5.- LOCAUX COMMUNS

4.5.1. Locaux à Vélos :

Il sera prévu au rez-de-chaussée des locaux vélos couverts et sécurisés pour chaque ensemble de logements intermédiaires.

Leur accès ne sera possible qu'aux résidents.

Sols et murs bruts.

4.6.- LOCAUX SOCIAUX

Sans objet

4.7.- LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1.- Local de réception des ordures ménagères

Des Points d'Appoints Volontaires extérieurs sont prévus sur le projet conformément aux préconisations de la mairie.

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires
SCCV Tours Eiffel

4.7.2.- Local entretien et local ENEDIS :

En RDC, accessible depuis les parties communes.

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

Sans objet

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES DE L'ENSEMBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1.- VOIRIES ET PARKINGS

Voirie principale en enrobé ou béton désactivé suivant dossier de permis de construire. Trottoirs en enrobé ou en béton désactivé suivant dossier de permis de construire. Cheminements d'accès aux logements en béton désactivé ou autre revêtement suivant dossier de permis de construire.

6.2.- CIRCULATION DES PIETONS

Suivant plan et choix de l'Architecte.

6.3.- ESPACES VERTS

6.3.1.- Plantations d'arbres à moyennes tiges, arbustes, fleurs

- Suivant plan de décoration et d'aménagement architecte.
- Si plantations d'arbres de haute tige ils seront implanter à + de 5m des façades.
- De manière générale, prévoir pour les plantations des essences rustiques ne nécessitant pas d'arrosage (hors période de reprise).

6.3.2.- Engazonnement

- Suivant plan de décoration et d'aménagement architecte.
- L'arrosage sera prévu depuis des points d'eau situés dans les locaux techniques du bâtiment

6.3.3.- Chemins de promenade :

- Suivant plan de décoration et d'aménagement architecte.

6.4.- AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS :

- Sans objet.

6.5.- ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage des accès sera réalisé par des candélabres à flux dirigé ou potelets ou depuis les façades. Suivant plan architecte et réglementation en vigueur. Conforme aux normes PMR.

Un éclairage sur les portes d'entrée sera prévu.

L'ensemble des éclairages seront basses tensions.

6.6.- CLOTURES

Suivant dossier de permis de construire.

6.6.1.- **Sur rue** : Clôture en treillis soudé en limite séparative avec les espaces verts hauteur 1,50m. Portillon assorti, selon plan.

6.6.2.- **Avec les propriétés voisines** : grillage simple torsion, selon plan architecte.

6.7.- RESEAUX DIVERS

6.7.1.- **Eau** Branchement depuis le réseau communal avec regard de visite.

6.7.2.- **Gaz** Réseau général sur l'ensemble du foncier avec piquage au droit de chaque gaine palière intermédiaire et compteur individuel.

Tours – Domaine de Suède

Notice descriptive de vente – Logements intermédiaires

SCCV Tours Eiffel

- 6.7.3.- **Electricité** Raccordement au réseau ERDF. Fourniture et pose de coffret suivant demande du concessionnaire.
- 6.7.4.- **Incendie** Raccordement au réseau existant de la collectivité
- 6.7.5.- **Egouts** Raccordement sur collecteur des réseaux primaires.
- 6.7.6.- **Epuration des eaux :** Sans objet.
- 6.7.7.- **Télécommunications :** Branchement depuis le réseau primaire
- 6.7.8.- **Drainage du terrain :** Suivant le Loi sur l'eau et BE VRD
- 6.7.9.- **Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espace verts, chemin :** Suivant dossier VRD.

7 – ELEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les côtes des plans sont approximatives et pourront être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres.

Les types et marques d'appareils, la nature des matériaux prévus dans la présente notice descriptive, pourront être modifiés en cas de cessation de fabrication, rupture de stocks ou difficultés d'approvisionnement. Ils seront remplacés par des appareils ou matériaux de caractéristiques et qualités équivalents, sur décision du maître d'œuvre.

Les teintes des peintures et matériaux des parties communes, les essences de bois, les teintes des façades, l'aménagement des abords, le choix des plantations, la décoration des parties communes, en général, seront déterminés par le maître d'œuvre.

Avant réception des appartements, il est procédé à un nettoyage sommaire des appareils sanitaires, vitres et revêtements divers ; le nettoyage fin étant laissé à la charge des acquéreurs.

Le maître d'œuvre pourra modifier, supprimer ou rajouter en cours de chantier les canalisations ou équipements techniques divers dans les parties privatives ou communes, pour assurer le bon fonctionnement des logements et de la résidence en général.

Des modifications pourront être apportées exclusivement par l'architecte si certains aspects architecturaux du projet méritent selon son point de vue une amélioration de la résidence en général.