

« VILLA FONTAINE »

42-44 rue de la Fontaine
SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44 230)

Notice descriptive sommaire LOGEMENTS LIBRES

Notice descriptive prévue par l'article R361.13 du code de la construction et de l'habitation

15 janvier 2022



SCCV SAINT SEBASTIEN FONTAINE

SCCV au capital de 1500 € - RCS LILLE

Siège social : 594 Avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE

Correspondances C/O

NACARAT

Direction Régionale Bretagne - Pays de la Loire

3 Place Albert Camus - BP 10134

44 201 NANTES CEDEX 2

Tel : 02 28 07 34 33

Fax : 02 28 07 38 20

CONTENU

Généralités page 4/18

I - Caractéristiques de l'immeuble..... page 5/18

Infrastructure page 5/18

Murs et ossature page 5/18

Charpente..... page 5/18

Toiture page 6/18

Étanchéité page 6/18

Planchers..... page 6/18

Escaliers..... page 6/18

Cloisons page 7/18

Ascenseurs page 7/18

Ventilation..... page 7/18

Télécommunications page 7/18

Chutes et grosses canalisations EU EV EP page 8/18

Alimentation en eau..... page 8/18

Alimentation électrique page 8/18

Alimentation gaz..... page 8/18

II - Locaux privatifs page 9/18

2.1. Logements.....page 9/18

Sols et plinthes..... page 9/18

Revêtements muraux..... page 9/18

Plafonds page 10/18

Menuiseries extérieures..... page 10/18

Cloisons page 10/18

Menuiseries intérieures page 10/18

Chauffage et production d'eau chaude sanitaire page 10/18

Équipements intérieurs page 11/18

Fermetures extérieures..... page 14/18

Serrurerie et garde-corps..... page 14/18

2.2 Annexes privativespage 14/18

Terrasses et balcons..... page 14/18

Stationnements page 14/18

Parkings en sous-sol page 14/18
Parkings extérieurs page 14/18
Celliers page 15/18

III- Equipements généraux parties communes page 16/18

3.1. Intérieures de l'immeuble page 16/18

Hall d'entrée page 16/18
Circulations - Paliers d'étages page 16/18
Cages d'escaliers page 16/18
Locaux communs page 16/18
Sous-sol page 17/18

3.2. Extérieures à l'immeuble page 17/18

Voirie, espaces verts page 17/18
Éclairage extérieur page 17/18
Portillon page 17/18
Réseaux divers page 17/18

Généralités

La présente notice est une notice technique prévue à l'article R.261 - 13 du C.C.H. et publiée en annexe à l'arrêté du 10 mai 1968 (J.O. du 29 juin 1968).

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- Aux prescriptions du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité ;
- Aux exigences de la réglementation thermique RT 2012.

L'opération « Villa Fontaine » est une résidence de 29 logements située 42-44 rue de la Fontaine à SAINT SEBASTIEN SUR LOIRE (44 230) répartis sur deux bâtiments en R+1+attique, sur un niveau de parking en sous-sol.

Le bâtiment A est composé de :

- 17 logements répartis du niveau RdC au R+1+C
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Un local encombrant,
- Un local vélo.

Le bâtiment B est composé de :

- 12 logements répartis du niveau Rdc au R+1+C,
- 4 celliers situés au RdC,
- Un hall d'entrée sécurisé,
- Un local transfo.

Le sous-sol est composé d'un niveau comprenant :

- 42 places de stationnement,
- Des locaux vélos,
- Des locaux techniques nécessaires au fonctionnement de la résidence.

Enfin, 6 places de stationnement « visiteurs » sont prévus au RdC, à l'entrée du parking.

Ce programme est conçu pour répondre aux exigences de la RT 2012.

N.B. : Les appellations commerciales des produits et appareils cités ci-après ne sont données qu'à titre indicatif afin d'en définir le niveau de qualité ou de standing, le vendeur se réservant la faculté de les remplacer par d'autres marques présentant des caractéristiques équivalentes.

Également, la rédaction du présent document étant antérieure à la construction de l'immeuble, le vendeur se réserve la possibilité d'apporter aux prestations décrites dans la présente notice descriptive, telles modifications qui lui seraient imposées ou lui paraîtraient nécessaires en raison d'impératifs techniques apparaissant lors de la réalisation des travaux, sous réserve que les nouveaux ouvrages soient de qualité comparable à ceux prévus à l'origine.

Caractéristiques de l'immeuble

1.1. Infrastructure - Gros œuvre - Maçonnerie

1.1.1. Fouilles

- Les fouilles se feront en excavation générale en pleine masse, en trou, en rigole ou avec la mise en œuvre d'une paroi de soutènement de type paroi berlinoise.

1.1.2. Fondations

- Les bâtiments seront fondés en semelles isolées, filantes, puits ou pieux selon l'étude de structure.

1.2. Murs et ossature

1.2.1. Murs de façades et des pignons

- Les façades et les pignons seront réalisés en maçonnerie de briques ou agglomérés creux et/ou voile béton, ou mur à ossature bois selon étude de structure.

1.2.2. Murs de refend séparatifs

- Ils seront en béton armé, en agglomérés pleins ou en complexe SAD (cloison constituée de plusieurs plaques de plâtre sur ossature métallique) suivant les prescriptions du bureau d'étude de structure.

1.2.3. Autres murs séparatifs

- Ils seront en béton armé, ou agglomérés, ponctuellement en complexe SAD (cloison constituée de plusieurs plaques de plâtre sur ossature métallique) suivant étude de structure.

1.2.4. Ravalement et Bardage

- Il sera réalisé en enduit, teinte suivant prescriptions du permis de construire.
- Les attiques seront habillés d'un bardage métallique et/ou en enduit et/ou tôle métallique laquée, teinte selon le choix de l'architecte suivant prescriptions du permis de construire et localisation.

1.3. Charpente

- Elle sera réalisée en bois massif ou bois lamellé-collé traité, suivant étude de structure.

1.4. Toiture

1.4.1. Couverture de l'immeuble

- La couverture de l'immeuble sera constituée de couverture métallique et de toitures terrasse en partie.

1.4.2. Souches - Ventilation

- Les ventilations des chutes sont en matériaux de synthèse dans le ton de la couverture. Les sorties de VMC sont galvanisées.
- Conduits collectifs pour chaudières étanches sur lesquels sont raccordés les appareils fonctionnant au gaz ou par ventouse individuelle en façade suivant plan.

1.4.3. Désenfumage

- Des châssis de toit de désenfumage sont situés au-dessus des circulations verticales en toiture.

1.5. Étanchéité

1.5.1. Terrasses non accessibles

- Étanchéité par revêtement bitume élastomère.

1.5.2. Terrasses accessibles, balcons, loggias

- Les terrasses accessibles privatives, balcons, loggias sont revêtues d'une étanchéité par revêtement bitume élastomère protégé de dalles sur plots ou platelage bois avec grille caillebotis au droit des seuils des portes fenêtres.

1.6. Planchers

1.6.1. Planchers sur étages courants

- Les planchers seront de type pré-dalles ou dalles pleines comprenant une dalle de compression en béton armé.

1.6.2. Plafonds du sous-sol et rez-de-chaussée

- En sous-sol et au rez-de-chaussée (hors hall et circulations communes), les pré-dalles ou dalles pleines sont brutes ou habillées d'un isolant projeté ou fixé mécaniquement en sous face, en fonction de l'étude thermique.

1.7. Escaliers

- Ils sont en béton armé, coulés en place ou préfabriqués.

1.8. Cloisons

1.8.1. Entre les logements et les circulations

- Elles sont en parpaings, en béton ou en complexe SAD selon l'étude de structure.

1.8.2. Doublage

- Doublage thermique sur mur périphérique sur face intérieure ou extérieure des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme aux prescriptions de l'étude thermique et un parement en plaque de plâtre si doublage intérieur.

1.9. Ascenseurs

- Les ascenseurs auront une machinerie intégrée, et seront équipés d'une cabine carrelée, équipée d'un miroir, et d'une capacité de 630 kg, vitesse 1m/s.
- Les ascenseurs doivent desservir les niveaux de sous-sol

1.10. Ventilation

1.10.1. Ventilation des locaux humides de l'immeuble

- Elle se fait en gaines métalliques pour la ventilation mécanique contrôlée. Elle sera raccordée sur un ou plusieurs groupes d'extraction collectifs situés dans les combles ou en toiture terrasse.

1.10.2. Ventilation du sous-sol

- Elle est assurée naturellement par des grilles ou ventelles en acier galvanisé.

1.10.3. Ventilation des locaux techniques

- Elle est assurée naturellement ou mécaniquement pour les ascenseurs et les locaux techniques.

1.11. Télécommunications

1.11.1. Téléphonie

- L'installation en attente des raccordements est assurée jusqu'aux connecteurs.

1.11.2. Antennes TV

- Les immeubles sont équipés d'une antenne collective (TNT) avec distribution coaxiale.
- Les immeubles sont pré-équipés pour un raccordement pour fibre optique.

1.12. Chutes et grosses canalisations EU EV EP

1.12.1. Branchement Eaux Pluviales

- Les chutes d'eaux pluviales sont en PVC et/ou zinc.

1.12.2. Branchement à l'égout/Eaux Usées et Eaux Vannes

- Les immeubles seront raccordés sur le réseau public.
- Les chutes d'eaux usées seront en PVC et seront situées en gaines techniques avec isolation phonique.
- Ces chutes peuvent faire l'objet de dévoiements horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans les soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtres.

1.12.3. Canalisation

- Les canalisations situées en sous face du plancher bas du rez-de-chaussée et sous-sol seront en PVC.

1.13. Alimentation en eau

- Les bâtiments sont équipés de leur propre compteur général, et l'alimentation générale est effectuée par colonne montante en cuivre ou Polyéthylène. Les compteurs individuels pourront être installés.

1.14. Alimentation électrique

- Les immeubles sont raccordés au réseau ENEDIS.
- L'alimentation de chaque niveau s'effectue par colonnes montantes en gaines techniques.
- Les branchements et comptages « particuliers » seront situés sur « planche support » dans les gaines techniques.

1.15. Alimentation gaz

- L'immeuble est raccordé au réseau GRDF.
- L'alimentation de chaque niveau s'effectue par colonnes montantes en gaines techniques.
- Les branchements et comptages « particuliers » seront situés dans les gaines techniques.

Locaux privatifs

2.1. Logements

2.1.1. Sols et plinthes

Revêtement Stratifié non hydrofuge :

- Revêtement de type stratifié à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées dans la gamme LOFT PROJECT de chez BERRY FLOOR ou équivalent.
- Les plinthes sont en médium ou en sapin peint en blanc.

Localisation : pièces de jour, pièces de nuit et rangement des T3 et T4

Revêtement Stratifié hydrofuge :

- Revêtement de type stratifié à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées dans la gamme RIVIERA PRO de chez BERRY FLOOR ou équivalent.

Localisation : Cuisine des T3 et T4

Revêtement Carrelage

- Carrelage de la gamme « LINO » de chez SALONI ou équivalent, format 43x43 disposé en pose droite, sur un complexe acoustique.
- Le carrelage sera à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées.
- Les plinthes seront de même nature.

Localisation : Salle-de-bain, salle d'eau, WC des T3 et T4

Revêtement PVC :

- Revêtement de type PVC à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées dans la gamme TX Sélection de chez TARKETT ou Batitec de chez IVC ou équivalent.
- Les plinthes sont en médium ou en sapin peint en blanc.

Localisation : Toutes les pièces des T1 et T2

2.1.2. Revêtements muraux

Pièces sèches

- L'ensemble des pièces ainsi que l'intérieur des placards recevront deux couches de peinture blanche.

Cuisine, salle de bain, salle d'eau

- En plus des revêtements des pièces sèches, les salles de bain et salles d'eau recevront une faïence murale au droit des équipements sanitaires à choisir parmi un éventail de coloris selon harmonies proposées (gamme « Lino » de chez Saloni, format 25x40) ou équivalent.

Localisation

a/ Cuisine :

- *Sans objet.*

b/ Salle d'eau et Salle de bain :

- *Toutes hauteurs autour des douches et des baignoires y compris tablier de baignoire.*

2.1.3. Plafonds

- Les pièces intérieures reçoivent 2 couches de peinture blanche.

2.1.4. Menuiseries extérieures

- Les châssis sont en P.V.C et équipés de double vitrage thermique et acoustique. Vitrage dépoli dans les salles d'eau et salle de bain.
- Les fenêtres et portes fenêtres sont de type ouvrant à la française.

2.1.5. Cloisons

- Les cloisons de distribution à l'intérieur des logements sont de type Placostyl 72/48

2.1.6. Menuiseries intérieures

2.1.6.1. Portes palières

- Les portes palières sont de type isoplanes de chez Malerba ou similaire. Elles sont équipées de serrure de sécurité 3 points A2P* de chez Vachette ou équivalent.
- Les portes sont en bois finition peinture ou parement décoratif et disposeront d'un seuil suisse en bois ou en inox.
- Garniture intérieure par béquille simple de même ligne que sur les portes intérieures, côté palier par bouton ou poignée de tirage.

2.1.6.2. Portes intérieures logement

- Les blocs portes sont de type isoplanes ou en applique ou coulissantes selon plan.
- La quincaillerie est composée d'une béquille simple de type Muze de chez VACHETTE ou similaire.
- Verrou de condamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.1.6.3. Placards

- Les portes coulissantes sont de type Sogal ou similaire, et ouvrant à la française si leur largeur est inférieure à 80 cm.
- Profondeur des placards de 65cm y compris rail
- Placard de l'entrée aménagé - tringle toute longueur sur tablette chapelière - selon plan

2.1.6.4. Rangement

- Sans objet

2.1.6.5. Huisseries et bâtis

- Ils sont en bois ou métal et reçoivent une peinture.

2.1.7. Chauffage et production d'eau chaude sanitaire

- La production de chauffage s'effectuera par chaudière individuelle gaz à condensation pour tous les logements, sauf les lots A02 et B14.
- Les salles de bains des appartements sont équipées de sèche serviettes chauffant murales électriques ou eaux chaudes ou mixte.
- La production d'eau chaude sanitaire s'effectuera par chaudière individuelle gaz à condensation ou par ballon d'eau chaude électrique.

Cas des lots A02 et B14 :

- La production de chauffage s'effectuera par chauffage électrique. Les émetteurs seront constitués de panneaux rayonnant de marque THEMOR type Amadeus 2 ou équivalent.
- Les salles de bains des appartements sont équipées de sèches serviettes chauffant murales électriques.
- La production d'eau chaude sanitaire s'effectuera par un chauffe-eau électrique de type Atlantique Zeneo ou équivalent, suivant préconisation de l'étude thermique.

2.1.8. Équipements intérieurs

2.1.8.1. Interphone

- Chaque appartement est doté d'un interphone ou d'un système d'appel direct sur téléphone, qui commande électriquement la gâche du hall d'entrée et du portillon.

2.1.8.2. Équipement et appareillage électrique (conformes aux normes VIVRELEC (NFC 15100))

- Type d'installation
 - Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons.
 - Les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (DCL)
 - L'appareillage est de la série Odace de chez SCHNEIDER ou équivalent.
 - Chaque logement est équipé d'un détecteur de fumée et d'ampoules.
- Equipement de chaque pièce
 - Equipement selon schéma d'implantation d'électrique

	<i>Point lumineux</i>	<i>Prises</i>	<i>Observations</i>
Entrée	1	1 PC 16A+T	
Dégagement	1 ou 2 selon surface	1 PC 16A+T	
Séjour	1	5 PC 16A+T+2RJ45	
Chambre	1	3 PC 16A+T+1RJ45	
Cuisine	1 réglette en applique et 1 point lumineux en plafond	5 PC 16A+T dont une à proximité de la commande d'éclairage 1 PC 16A+T 1 PC 32A+T 1 PC 20A+T 1 PC 16A+T spécialisée 1 PC 16A+T 1 PC 16A+T spécialisée 1 PC 16A+T	1,2m de hauteur Pour le frigo Pour cuisson Pour four Pour lave-vaisselle (suivant emplacement et typologie) Pour lave-linge (suivant emplacement et typologie) Pour chaudière (suivant plan) Pour hotte à 1,80m
SDE SDB	1 réglette en applique ou spot et 1 point lumineux en plafond	2 PC 16A+T (dont 1 à proximité de la commande d'éclairage) 1 PC 16A+T spécialisé	

			Pour le Lave-linge (suivant emplacement et typologie)
WC	1	1 PC 16A+T (à proximité de la commande d'éclairage)	
Balcon/Terrasse/Loggia	1		
Terrasse dernier niveau	1	1 PC 16A+T étanche	
Cellier	1		

- Puissances desservies
 - Selon type d'appartement et normes règlementaires.

2.1.8.3. Équipements de cuisine

- Pour les logements T1/T2 :

Les cuisines sont équipées d'une cuisine semi-aménagée de 180 cm selon plan comprenant une cuve inox compris robinetterie mitigeur sur meuble bas évier avec domino vitrocéramique 2 foyers, hotte aspirante sous meuble haut, un réfrigérateur bas de type « table top », un emplacement lave-vaisselle (selon plan) ».
- Pour les logements T3/ T4 : sans objet

2.1.8.4. Equipements sanitaires et plomberie

- Distribution d'eau froide
 - Colonne montante, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette pour pose ultérieure de compteurs divisionnaires. Distribution encastrée dans les dalles sous fourreau en tube cuivre, PER ou multicouche. Raccordement des appareils en apparent par tube cuivre, PER ou multicouche.
 - Les raccords entre canalisations enterrées et plinthes seront apparents.
- Evacuations
 - Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales dans les gaines techniques.
- Branchements en attente
 - Attente pour évier comprenant robinet d'arrêt d'eau froide et attente siphon PVC sur l'évacuation, localisation suivant plan.
 - Attente pour lave-linge comprenant robinet d'arrêt d'eau froide et attente siphon PVC sur l'évacuation, localisation suivant plan.
 - Et/ou Attente pour lave-vaisselle comprenant robinet d'arrêt d'eau froide et attente siphon PVC sur l'évacuation, localisation suivant plan.
- Appareils sanitaires
 - WC : WC cuvette en porcelaine vitrifiée avec réservoir à mécanisme bouton-poussoir double débit et abattant double de type Brive de JACOB DELAFON ou similaire. Lave-main selon plan.

- Dans la salle de bains suivant plan :
 - ✓ Baignoire acier ou acrylique blanche de 170cm à encastrer type Corvette de JACOB DELAFON ou équivalent dimension suivant plan.
 - ✓ Meuble vasque sur pieds avec vasque encastrée ou plan vasque, miroir, bandeau lumineux, de type Theo de chez Chêne Vert, dimension selon plan
 - ✓ Sèche-serviette
 - ✓ Pare baignoire : sans objet

- Dans la salle d'eau suivant plan de vente :
 - ✓ Receveur de douche plat avec fonds anti dérapant dimensions suivant plan de type Flight de JACOB DELAFON.
 - ✓ Meuble vasque sur pieds avec vasque encastrée ou plan vasque, miroir, bandeau lumineux, de type Theo de chez Chêne Vert, dimension selon plan
 - ✓ Sèche-serviette
 - ✓ Pare douche : sans objet

- Robinetterie
 - L'ensemble de la robinetterie des salles de bains ou salle d'eau est du type mitigeurs chromés marque HANSGROHE ou équivalent.
 - Baignoire / douche : Robinetterie avec inverseur équipé d'un flexible, support de douche avec barre et pommeau.

2.1.8.5. Carillon

- Le carillon est de type 2 tons, il est commandé par un bouton poussoir situé à proximité de la porte palière ou commandé par l'interphone.

2.1.8.6. VMC

- Arrivée d'air frais par bouches situées en traverse des châssis, dans les coffres de volets roulants, suivant réglementation calcul thermique et réglementation acoustique.
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides. Ces bouches sont raccordées aux gaines collectives de ventilation mécanique.
- La nature des bouches et leur débit seront déterminés par les calculs thermiques.
- Suivant la disposition des pièces, les raccordements éventuels entre les conduits verticaux et les bouches d'extraction sont assurés par des conduits horizontaux habillés par des soffites ou des faux-plafonds.

2.1.8.7. Branchements et distributions divers

Eau potable :

- Chaque logement est doté d'une vanne d'isolement posée en amont de l'installation, et muni d'une manchette en attente de compteur individuel, posé par le syndic.

Distribution eau chaude et eau froide :

- Le réseau privatif s'effectue en tube cuivre et/ou polyéthylène.
- Les évacuations des eaux usées sont en PVC sur siphon.

2.1.9. Fermetures extérieures

- Les menuiseries extérieures sont équipées de volets roulants en PVC commandés électriquement.

2.1.10. Serrurerie et garde-corps

- Les garde-corps sont en acier ou aluminium et exécutés selon les croquis de détails des plans de l'architecte.
- Pour les terrasses ou balcons contigus, suivant les plans de l'architecte, Pare-vue en verre opaque.

2.2. Annexes privatives

2.2.1. Terrasses, balcons et Loggias

2.2.1 - Terrasses, balcons et loggias accessibles

- Les terrasses accessibles, balcons et loggias des étages reçoivent des dalles béton sur plots.
- Les terrasses accessibles, balcons et loggias du rez-de-chaussée sont en platelage bois sur plots béton.
- Les terrasses seront accessibles depuis l'intérieur du logement, par le biais d'une marche, hauteur selon plan.
- Pare-vue en verre opaque entre les logements

2.2.2. Stationnements

- L'accès au stationnement s'effectue par deux portails communs motorisés avec déclenchement à distance par boîtier individuel (un par stationnement).

2.2.3. Parkings en sous-sol

- Le sol sera traité en béton ou en enrobé.
- Les murs séparatifs s'ils existent seront en béton banché ou agglomérés.
- Conformément au DTU 14.1, les sous-sols seront réalisés de façon à être relativement étanches. Des suintements seront admis et définis, selon la norme. La structure périphérique des sous-sols (murs et dalle basse) résistera à la pression exercée par les eaux souterraines.
- Des équipements techniques (pompes de relevage, séparateur à hydrocarbures...) sont présents dans le sous-sol.

2.2.4. Parkings extérieurs

- Les parkings extérieurs recevront un revêtement de type enrobé ou pavés béton sans joint ou béton.

2.2.5. Celliers

Les celliers sont situés au Rez-de-chaussée du bâtiment B.

- Finition des murs et plafonds : brut.
- Le sol recevra une peinture de sol.
- L'éclairage est commandé par minuterie ou détecteur de présence.

Equipements généraux Parties Communes

3.1. Intérieures de l'immeuble

3.1.1. Hall d'entrée

- Les menuiseries extérieures sont en acier peint ou en aluminium dont la fermeture est assurée par ventouse magnétique, et équipées d'un contrôle d'accès par vidéophone et ouverture par lecture de badge.
- Le sol est en grès cérame, avec tapis brosse intégré à l'entrée de chaque hall.
- Les murs et faux-plafond sont intégrés dans la décoration selon carnet de détails de l'architecte.
- Les boîtes aux lettres respectent les normes « PTT » et sont intégrées dans la décoration selon carnet de détails de l'architecte.

3.1.2. Circulations - Paliers d'étages

- Le sol des circulations au rez-de-chaussée reçoit un revêtement en grès cérame, classement U4P3.
- Les sols dans les étages courants reçoivent un revêtement en dalles moquette ou en lès type « Balsan » ou équivalent.
- Les plafonds sont en béton, avec faux plafonds selon carnet de détails de l'architecte.
- Les murs reçoivent une peinture ou un revêtement mural décoratif, selon carnet de détails de l'architecte.
- Les luminaires type LED sont en applique ou en spots, et sont commandés par des détecteurs de présence.
- Une prise de courant 16A+T est prévue à chaque palier en gaine palière.
- Les portes des gaines techniques sur paliers reçoivent deux couches de peinture.

3.1.3. Cages d'escalier

- Les escaliers reçoivent une peinture de sol suivant les niveaux.
- Les murs et les plafonds sont en béton brut ou reçoivent une couche de peinture de propreté ou un enduit projeté type goutelette.
- Les mains courantes sont métalliques sur écuyer.

3.1.4. Locaux communs

3.1.4.1 - Locaux deux-roues

- Le sol est en béton.
- Finition des murs et plafonds brute.
- Equipés de racks à vélo selon normes en vigueur.

3.1.4.2 - Local encombrant

- Finition des sols et murs brute.
- L'éclairage est commandé par minuterie ou détecteur de présence.

3.1.4.3 Locaux techniques

- Le sol est en béton.

3.2. Extérieures à l'immeuble

3.2.1. Voirie et espaces verts

- Les espaces verts seront aménagés selon le plan de l'architecte.
- La voirie d'accès aux stationnements sera traitée en béton, en béton gommé, en stabilisé ou en revêtement bitumé.

3.2.2. Éclairage extérieur

- Ils seront commandés par détecteur crépusculaire ou détecteur de mouvement ou sur horloge.

3.2.3. Portillon

- Accès à la résidence par clôture et portillon équipé d'un contrôle d'accès, ouverture par lecture de badge.

3.2.4. Réseaux divers

3.2.4.1. Eau

- L'alimentation de l'ensemble sera effectuée par le service des eaux.

3.2.4.2. Électricité

- L'alimentation de l'ensemble sera effectuée par ERDF.

3.2.4.3. Télécommunication

- L'alimentation de l'ensemble sera effectuée par France Télécom/ORANGE.

3.2.4.4. Gaz

- L'alimentation de l'ensemble sera effectuée par GRDF.

Les travaux modificatifs

L'acquéreur aura la possibilité de faire une demande de travaux modificatifs selon le calendrier ci-après. Cette demande sera examinée par le maître d'œuvre d'exécution de l'opération. Si cette demande est réalisable, elle fera l'objet d'un devis émis par la **SCCV SAINT SEBASTIEN FONTAINE**. En cas d'acceptation du devis, l'acquéreur devra verser un acompte de 50 % afin de valider sa demande. Le solde sera versé avec l'appel de fonds « achèvement des travaux ».

Compte tenu des impératifs du chantier, il est précisé les dates butoirs pour les demandes :

- Travaux de modifications électriques, travaux de modifications de plomberie, travaux de modifications des cloisons : achèvement des fondations
- Travaux de modifications des revêtements de sols et murs et travaux de modifications peinture : achèvement gros-œuvre.

Le montant total des travaux modificatif ne pourra pas être négatif.

Chaque fois que le nom d'un produit, d'une appellation commerciale ou qu'un modèle de série est donné en référence, il est bien entendu que tout autre produit pourra être utilisé, pour autant qu'il soit équivalent quant aux types de matériaux employés, aux applications ou à l'aspect.
