

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Résidence LE CLOS LAUZIER - Bâtiment C

Parking sous-sol



La présente notice s'applique pour l'ensemble des stationnements suivant se trouvant en sous-sol du bâtiment C : 1, 2, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 40, 41

SAS CLOS LAUZIER
9 impasse de Borderouge - 31200 TOULOUSE

Indice 2 – juin 2022

SOMMAIRE

0. • GENERALITES	3
1 • CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	5
2 • LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS	8
3 • ANNEXES PRIVATIVES	14
4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE	15
5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	21

Présentation

Le programme consiste en la réalisation d'un ensemble immobilier dénommé Le Clos Lauzier situé sur la commune de Montpellier, 267 avenue du Pont Trinquat, comprenant 194 logements répartis en 3 bâtiments, A, B et C et 182 places de stationnement en sous-sol. Ces logements seront répartis en 2 ensembles formant 2 copropriétés, une copropriété pour les bâtiments A et B et, une copropriété pour le bâtiment C.

Objet de la notice descriptive

La présente notice a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations avec lesquelles seront construits les places de stationnements en sous-sol du bâtiment C. Ces stationnements feront partie intégrante de la copropriété du bâtiment C de l'ensemble immobilier Le Clos Lauzier.

Note générale

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire,
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment,
- Aux règles de construction et de sécurité.

En particulier, la construction sera conforme à la Réglementation Thermique (RT 2012).

La conformité de la construction sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé, titulaire d'une mission solidité des ouvrages et équipement dissociable et indissociable, d'isolation thermique et, d'isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation.

L'ensemble des locaux à usage privatif ou commun situé en sous-sol du bâtiment est considéré appartenir à une classification de catégorie 2, c'est-à-dire uniquement réservé aux stationnements (DTU 20.1).

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau...), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

Le Maître d'Ouvrage pourra également améliorer la qualité ou la présentation de tout ou partie de la construction.

De même il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente. L'implantation des équipements ou appareils y est d'ailleurs mentionnée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux-plafonds, canalisations ne sont pas obligatoirement indiquées.

Les teintes, coloris et finitions des parties communes (intérieures et extérieures) des façades, des revêtements des différents bâtiments seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

Les revêtements de sols, carrelages ou faïences murales à l'intérieur des logements, sont choisis par l'acquéreur dans le cadre des prestations définies ci-après. Cependant, ces choix ne peuvent s'exercer que jusqu'à un certain stade d'avancement du chantier.

1 • CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1 ••• INFRASTRUCTURES

Selon préconisations de l'étude de sol et de l'étude structure :

Terrassements

Fouilles en pleine masse pour mise à la cote des plates-formes.
Fouilles en rigole, en puits ou en pieux pour fondations, selon étude de sol.
Fouilles en rigole ou en trou pour réseaux et tranchées drainantes.
Remblais périphériques.
Evacuation des excédents.

Fondations

Fondations par semelles filantes, semelles isolées, puits ou pieux sécants suivant étude BA et adaptation au sol.

Dallage sur terre-plein

Dallage béton réglé sur les plateformes.

1.2 ••• MURS ET OSSATURE EN BETON ARME EN ELEVATION

Selon préconisations de l'étude structure, notamment pour les épaisseurs :

Murs des sous-sols

Murs en béton armé banché, épaisseur de 16 cm à 25 cm environ ou paroi berlinoise ou pieux sécants suivant étude du BET structure.

Murs de façades et murs pignons

Murs en béton armé banché, épaisseur suivant étude du BET structure ; finition suivant choix architecte.

Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Murs en béton armé banché, épaisseur de 16 cm à 20 cm suivant étude du BET structure

Murs séparatifs

Sans objet

1.3 ●●● PLANCHERS

Selon préconisations de l'étude structure :

Planchers sur étage courant

Plancher dalle pleine ou pré-dalle en béton armé. Sous face lisse de décoffrage.

Planchers toitures terrasses

Sans objet

Planchers des logements sur locaux non chauffés ou ouverts

Sans objet

1.4 ●●● ISOLATION

Selon préconisations du bureau de contrôle et du bureau d'études thermiques, notamment pour les épaisseurs :

Façades

Sans objet.

Entre pièces principales

Sans objet.

Entre pièces principales et pièces humides

Sans objet.

1.5 ●●● RAMPES ACCES PARKING SOUS-SOL

Réalisées en béton armé, épaisseur suivant étude structure.

1.6 ●●● ESCALIERS

Escaliers des issues de secours des sous-sols

Escaliers en béton armé préfabriqué ou coulé sur place

Escalier des parties communes des étages

Escalier intérieur préfabriqué en béton armé ou coulé sur place, à volée droite ou tournante suivant plans.

1.7 ●●● CONDUITS DE VENTILATION

Conduits de ventilation des locaux d'immeuble

Sans objet.

Désenfumage du sous-sol et des circulations

Désenfumage mécanique pour le niveau de sous-sol et pour les circulations. Grilles de ventilation haute et basse, réparties dans le sous-sol et les circulations intérieures.
Section suivant étude de désenfumage

1.8 ●●● CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

Eaux pluviales

Chutes et réseaux en PVC pour les parties intérieures aux bâtiments.
Pissettes d'évacuation des EP sur les balcons / loggias et descentes EP pour les évacuations des jardinières suivant projet de l'architecte.

Eaux usées et eaux vannes

Chutes et réseaux en PVC.

Canalisations enterrées

Canalisations en PVC série assainissement.

Branchements aux égouts

Par regards et canalisations PVC suivant calcul et exigences des Services Techniques de la Ville de Montpellier, réseaux séparatifs eaux pluviales / eaux usées par séparateur hydrocarbures ou équivalent.

1.9 ●●● TOITURES TERRASSES

Etanchéité et accessoires

Sans objet

Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Sans objet

1.10 ●●● TOITURES TUILES

Charpente

Sans Objet.

Couverture

Sans objet.

1.11 ●●● REVETEMENTS DE FACADES

Sans objet

2 • LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 ●●● SOLS ET PLINTHES

Sols et plinthes de toutes les pièces

Sans objet

Sols des terrasses et loggias / balcons

Sans objet

2.2 ●●● ESCALIERS PRIVATIFS

Sans objet.

2.3 ●●● REVETEMENTS MURAUX

Revêtements muraux des salles de bains et salles d'eau

Sans objet.

2.4 ●●● MENUISERIES EXTERIEURES

Sans objet.

2.5 ●●● FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Sans objet.

2.6 ●●● MENUISERIES INTERIEURES

Huisseries et bâtis :

Sans objet.

Portes intérieures :

Sans objet.

Portes palières :

Sans objet.

Portes de placards :

Sans objet.

2.7 ●●● GARDES-CORPS – SEPARATIFS – JARDINIÈRES

Sans objet.

2.8 ●●● PEINTURES

Peintures extérieures :

Sur serrurerie

Sans objet.

Murs et plafonds des loggias / balcons / terrasses

Sans objet.

Peintures intérieures :

Sur menuiseries

Sans objet.

Sur murs

Sans objet.

Sur plafonds

Sans objet.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes, et éléments divers apparents

Sans objet.

2.9 ●● EQUIPEMENTS INTERIEURS

Equipements ménagers :

Sans objet.

Equipements sanitaires et plomberie :

Sans objet.

Evacuations

Par tubes PVC, dimensions suivant appareils.

a. Distribution du gaz

Sans objet.

b. Appareils sanitaires et robinetterie

Sans objet.

c. Accessoires divers

Sans objet.

Equipements électriques :

Sans objet.

Type d'installation

Sans objet.

Equipement de chaque local
Fourreaux en attente depuis gaine commune

Chauffage, cheminée, ventilation

Sans objet.

Equipements de télécommunications

Sans objet.

Commande de la porte principale d'accès à l'immeuble

Sans objet.

3 ● ANNEXES PRIVATIVES

3.1 ●● STATIONNEMENTS EN SOUS SOL

Nota : compte tenu de la cote des plus hautes eaux, le parking est réputé inondable avec suintements sur les parois compte tenu du mode constructif retenu en infrastructure.

Dimension au sol et marquage

Dimensions et numérotation des places par peinture blanche au sol.

Murs ou cloisons

Murs porteurs en béton bruts ou agglos, épaisseur suivant étude béton armé.
Cloisons de séparation (selon plan de stationnement) en agglos épaisseur 10 cm ou en béton banché, épaisseur suivant étude BA.

Plafonds

Plancher dalle pleine en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé.
Sous-face avec projection isolante thermique ou isolant rapporté et coupe-feu ou au-dessus sous carrelage, au droit des logements suivant réglementation en vigueur.

Sols

Dallage en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé, sur hérisson de tout-venant suivant plans structure.
Dalle en béton armé, épaisseur suivant étude béton armé, suivant plans structure.

Ventilation

Ventilation générale des sous-sols conforme à la réglementation.

Equipement électrique

Equipement électrique de secours et d'ambiance, selon normes en vigueur et instructions des Services de Sécurité Incendie dans les parties communes.

NB : les parkings pourront-être traversés par des réseaux communs (gaines, canalisations...) ; préconisations selon étude fluides.

3.2 ●● JARDINS PRIVATIFS EN RDC

Sans objet.

4 • PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 ●● HALLS D'ENTREE DE L'IMMEUBLE ET CIRCULATIONS DU RDC

Sols

Grès cérame, pose sur un isolant phonique, dimensions et coloris suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage.

Plinthes assorties au sol.

Tapis brosse, encastré sur cadre.

Parois, murs

Suivant projet de l'architecte et du maître d'ouvrage, peinture, miroir...

Plafonds

Faux-plafonds acoustiques suivant Normes Acoustiques en vigueur, calepinage suivant plans.

Éléments de décoration

Suivant projet et composition de l'architecte et du maître d'ouvrage.

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

L'accès au bâtiment se fait par une porte principale, vitrage feuilleté, dont l'ouverture est commandée par visiophone ou système type intratone ou équivalent depuis chaque logement. Serrure magnétique équipée de 2 ventouses avec déconnexion en cas de coupure d'électricité.

Accès des résidents par badge Vigik ou équivalent et par visiophonie sur platine extérieure pour les visiteurs.

Bouton poussoir pour dé condamnation de la porte depuis l'intérieur des halls.

Boîtes aux lettres

Conforme aux normes PTT, portes et profilées en acier laqué, serrure à clés plates.

Équipement électrique

Spots encastrés dans le faux-plafond ou appliques commandées par radars suivant projet de décoration.

4.2 ●●● CIRCULATIONS D'ETAGES

Sans objet.

4.3 ●●● CIRCULATIONS DES PARKINGS

- **SAS d'accès au parking**

Sol

Dallage en béton armé ou plancher béton. Peinture de sol, coloris suivant projet Architecte et choix du Maître d'ouvrage.

Murs

Béton brut de parement ou 1 couche de peinture de propreté ou une couche de peinture type gouttelette.

Plafond

Dalle pleine ou pré-dalle selon étude structure, isolation thermique en sous-face des locaux chauffés selon préconisations de l'étude thermique.

Eclairage

Plafonniers, allumage par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation.

- **Escaliers menant au parking souterrain**

Sols (compris marches, contremarches)

Peinture de sol, coloris suivant projet Architecte et choix du Maître d'ouvrage.

Mains courantes

Métalliques peintes, fixation par platines métalliques. Coloris suivant projet architecte et choix du Maître d'ouvrage.

Eclairage

Plafonnier, allumage par détecteurs de présence, éclairage de sécurité selon réglementation.

- **Rampe d'accès pour véhicules**

La rampe sera réalisée en béton balayé ou autre et située au droit du bâtiment C.

Accès véhicules

Par porte basculante motorisée commandée par boîtier électronique individuel pour l'entrée et la sortie. 1 boîtier de commande fourni par place de stationnement.

Aire de manœuvre de la porte basculante :

Marquage au sol de type zébra de peinture jaune à hauteur de la porte basculante d'accès/sortie au parking souterrain.

4.4 ●●● CAGES D'ESCALIERS INTERIEURES

Murs

Gouttelette finition grain fin ou peinture.

Plafonds

Gouttelette finition grain fin ou peinture.

Escaliers (marches, contremarches), limons, plinthes, garde-corps, sous-face de la paillasse

Peinture de sol.

Mains courantes en tube acier, fixation par platines métalliques.
Garde-corps en béton ou serrurerie.

Eclairage

Appliques sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5 ●●● LOCAUX COMMUNS

Sans objet.

4.6 ●●● LOCAUX TECHNIQUES

Sans objet.

5 • EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 ●●● ASCENSEURS

Ascenseur électrique conforme aux normes d'accessibilité handicapées selon la norme E N 81-70.

Cabine à porte automatique coulissante à deux vantaux et ouverture latérale, équipée de panneaux de décoration et d'un miroir.

5.2 ●●● CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Sans objet.

5.3 ●●● TELECOMMUNICATIONS

Sans objet.

5.4 ●●● STOCKAGE DES ORDURES MENAGERES

Sans objet.

5.5 ●●● ALIMENTATION EN EAU

Sans objet.

5.6 ●●● ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.7 ●●● ALIMENTATION ELECTRIQUE

Sans objet.

6 • PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEUR EQUIPEMENT

L'accès principal au site se fera par l'avenue du pont Trinquat.

L'accès piéton pour le parking en sous-sol se fera via le hall d'entrée de l'immeuble du bâtiment C par badge d'accès de type URMET ou équivalent.

Le muret de clôture, les piliers ainsi que le portail en fer forgé sur l'avenue seront conservés pour l'accès piéton. Une ouverture à gauche sera faite pour l'accès aux véhicules par une voie à double sens permettant d'accéder aux stationnements en sous-sols.

Certains éléments d'origine tels que la Noria rappelant l'histoire du site seront également conservés.

Plusieurs cheminements piétons traversants, réalisés en matériaux drainants, seront réalisés sur le site de manière à accéder à l'ensemble des bâtiments et à traverser le site.

6.1 ●●● ESPACES VERTS

Sans objet.

6.2 ●●● ECLAIRAGES EXTERIEURS

Sans objet.

6.3 ●●● CLOTURES

Sans objet.

6.4 ●● RESEAUX DIVERS

Sans objet.