

CAHIER DES CHARGES POUR FERMETURE EN GLACES DES TERRASSES ET LOGGIAS

**SPC DU CHESNAY TRIANON
RESIDENCES DE PARLY 2**

Représenté par :

**Société des Centres Commerciaux
2 AVENUE CHARLES DE GAULLE
78150 LE CHESNAY**



SOMMAIRE

1. OBJET DU CAHIER DES CHARGES	3
1.1. REGLES DE L'ART	3
2. DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DU REGLEMENT INTERIEUR ..	3
3. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DE L'ARCHITECTE.....	4
3.1. GENERALITES.....	4
3.2. POINTS PARTICULIERS.....	5
4. PLANS	5

1. OBJET DU CAHIER DES CHARGES

Le présent document a pour objet la création et le remplacement des loggias.

Ce cahier des charges fait foi pour toute demande de mise en œuvre de la part d'un Copropriétaire. Ce document leur permet de prendre connaissance des normes admises par le SPC (Syndicat Principal de Copropriété) du CHESNAY Trianon pour les résidences de PARLY 2.

1.1. REGLES DE L'ART

Les devis des entrepreneurs devront être conformes aux D.T.U en vigueur et aux règles de l'Art (Série DTU 34.4).

L'entrepreneur devra être qualifié et assuré pour les travaux en objet. L'entrepreneur prendra la responsabilité du support.

Toute dégradation sur les parties communes sera de la responsabilité du Copropriétaire demandeur.

2. DISPOSITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DU REGLEMENT INTERIEUR

Nous vous rappelons les termes tant du règlement de copropriété que du règlement intérieur qui précisent l'utilisation et l'aménagement des fenêtres et balcons, terrasses et loggias dans les termes suivants :

"Les propriétaires des lots comportant des terrasses ou loggias auront le droit de les clore mais uniquement sous réserve de l'agrément de l'architecte de l'ENSEMBLE IMMOBILIER."

"Les copropriétaires qui bénéficieraient de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien et en respecter la destination."

"Il est possible de clore les terrasses et loggias, mais seulement au droit des séjours et à l'exclusion des chambres de services à compter du 1^{er} étage. La fermeture doit être conforme au modèle déposé. Elle ne rend pas cette surface habitable".

"La suppression de la baie vitrée après fermeture de la loggia ou terrasse n'est pas autorisée. Par conséquent, en cas de suppression, il ne pourra être demandé le respect des températures contractuelles de chauffage. "

"Enfin, en cas de suppression ou de remplacement du vitrage d'une terrasse ou loggia, la remise en état des parties communes et notamment de celles qui n'ont pu être entretenues par la copropriété du fait de l'inaccessibilité due à l'existence du vitrage est obligatoire, aux frais du copropriétaire et sous le contrôle de l'architecte de la copropriété."

"Tous rideaux, voilages, stores installés sur les loggias fermées devront impérativement être blancs ou beiges, ou, pour les stores vénitiens en bois, de couleur bois des façades de la résidence pour les types 1 (C) et 2 (M) et gris pour les types 3 (L)"

3. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES DE L'ARCHITECTE

3.1. Généralités

Nous vous indiquons ci-après, les prescriptions fixées pour la réalisation de fermeture de loggia :

- Les allèges en partie basse, sont en verre clair et placées à l'extérieur du garde-corps métallique, ceci afin de rendre le nettoyage plus aisé,
- Ces allèges sont surmontées de vitres claires, coulissantes, sans montants verticaux,
- Les encadrements métalliques sont réalisés en **aluminium anodisé ton naturel** et comportent, outre les feuillures hautes et basses, une lisse horizontale de faible section à hauteur de la barre d'appui,
- Les poteaux verticaux sont :
 - . À proscrire, pour les loggias en simple vitrage à l'exception des poteaux support du débord de casquette d'acrotère,
 - . Tolérés pour les loggias en double vitrage.

Les sections des poteaux et profils ne pourront excéder les dimensions indiquées sur les **plans ci-joints**.

- Pour les loggias du dernier étage, le ceinturage du débord de l'acrotère de faible section sera réalisé par un bandeau aluminium anodisé ton naturel, conforme aux **plans ci-joints**,
- Les ouvrants des châssis coulissants des loggias en double vitrage devront être ceinturés de profils en aluminium anodisé ton naturel de faible section, conformément aux **plans ci-joints**,
- L'emprise des loggias ne pourra dépasser les limites des sols des loggias existantes,
- La mise en œuvre de ces ouvrages doit être conforme à la réglementation en vigueur et aux règles de l'Art. Elle ne doit pas et ne devra en aucun cas dégrader les ouvrages bâtis existants,
- La maintenance et l'entretien des loggias sont à votre charge.

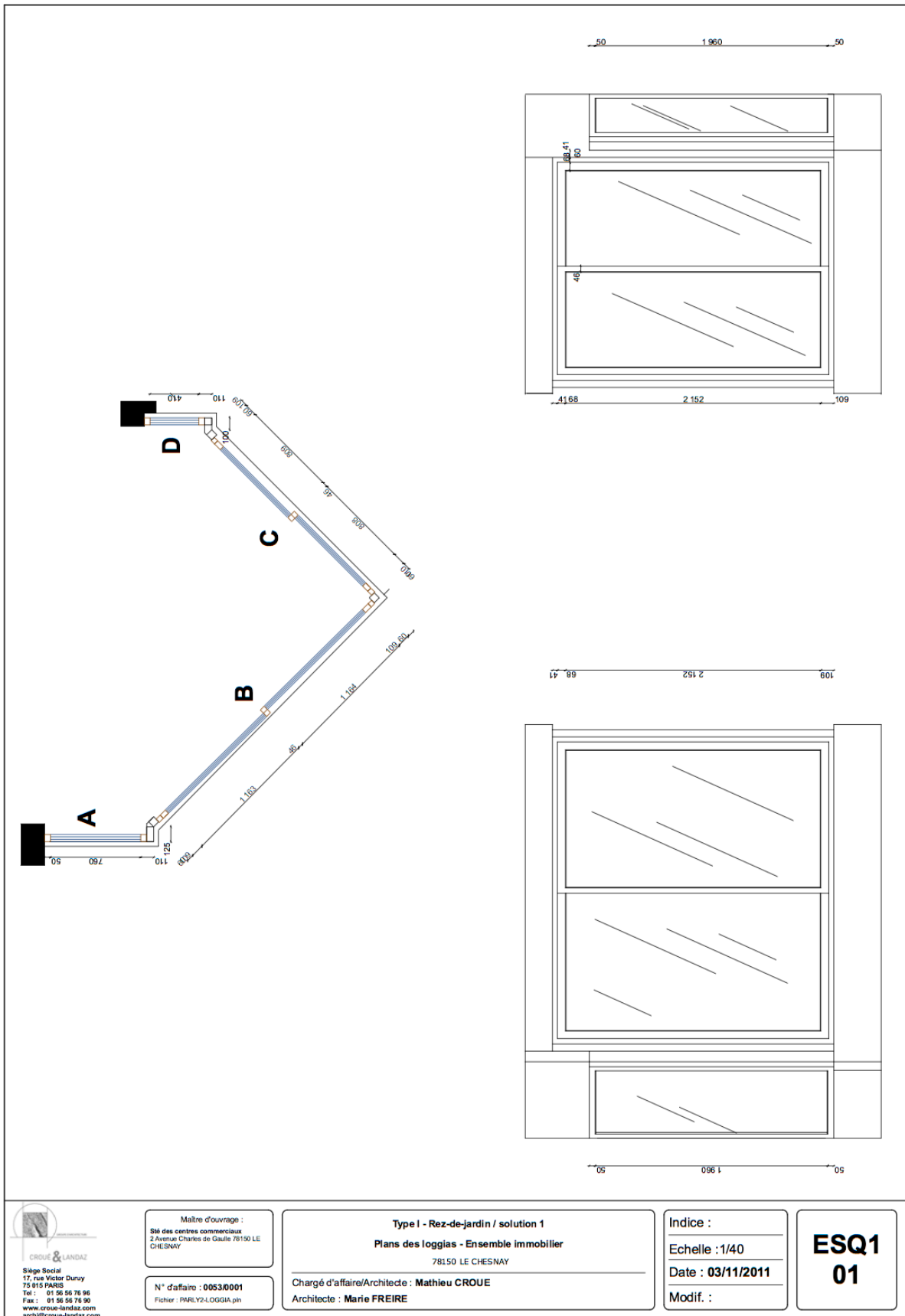
En cas de dégradation des ouvrages existants due à la mise en œuvre ou à un mauvais entretien de la loggia, les travaux de remise en état seront à votre charge.

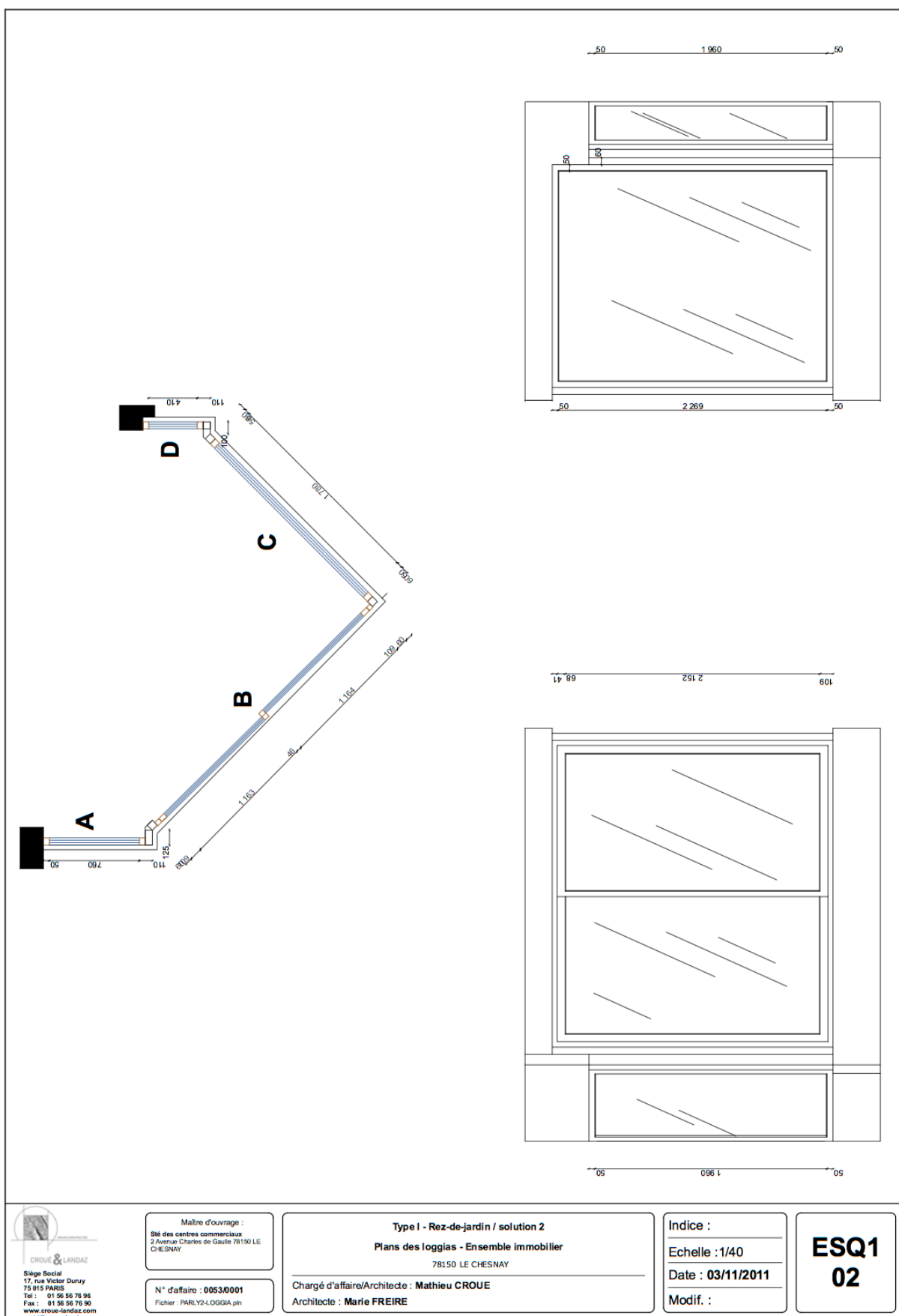
- Le poteau d'angle ne pourra avoir une dimension supérieure à 60mm pour 2 vantaux et à 110mm pour 3 vantaux,
- Les bâtis et ouvrants contigus à ces poteaux ne pourront excéder une dimension de 110mm,
- Le débord entre le mur des ouvrants et le mur de l'allège vitre ne pourra excéder 40mm, il est pros crit la pose de bavette en débord,
- Les profils verticaux situés en allège et aux angles devront être de couleur noire,
- Le montant latéral situé contre la maçonnerie pourra rester en aluminium anodisé ton naturel.

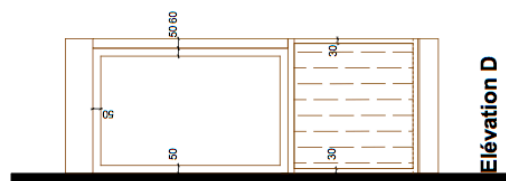
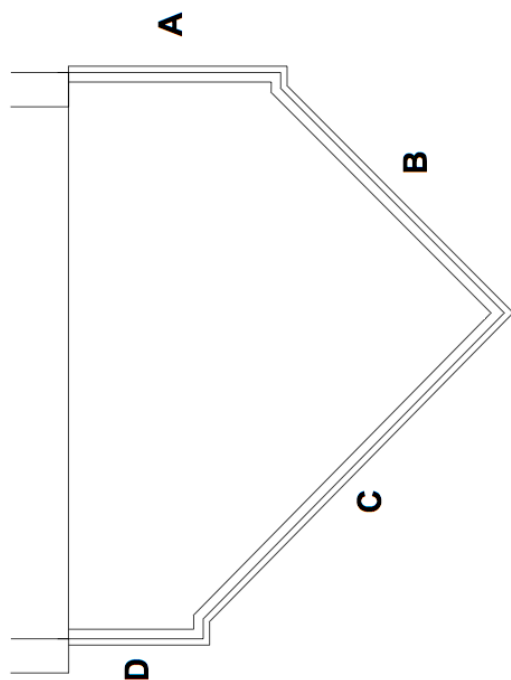
3.2. Points particuliers

- Retour des loggias ouvrant sur un balcon : un seuil devra être créé, il aura une hauteur minimum correspondant au nu supérieur de la bavette métallique ou aluminium servant de capotage à la rive de balcon (type 2- M),
- L'emprise des loggias situées en rez-de-sol devra correspondre à l'emprise des balcons maçonnés existants, situés devant le séjour,
- Pour les loggias des appartements de type 3(L), l'harmonie des trames des vitrages devra respecter l'unité des loggias existantes. En effet, les nombres de vantaux devront être dans l'alignement de ceux déjà existants ; ceci afin de permettre un alignement vertical et ainsi harmoniser l'esthétisme de la façade. Les trous de drainage devront être maintenus ou recréés afin de permettre l'évacuation des eaux, cela concerne notamment les profils métalliques situés sous les pierres marbrières, au-dessus des loggias.
- Toute édification de loggia, est interdite devant les chambres et chambres de service situées en partie centrale des bâtiments, hormis la chambre contiguë au séjour sur les résidences SOLFERINO et ETOILE.
- Les balcons et loggias d'origine ne sont pas réputés étanches. De ce fait, la Copropriété ne peut garantir l'étanchéité de ces ouvrages,
- L'implantation d'une nouvelle loggia est soumise à autorisation administrative et cette surface ne peut être considérée comme une surface habitable.

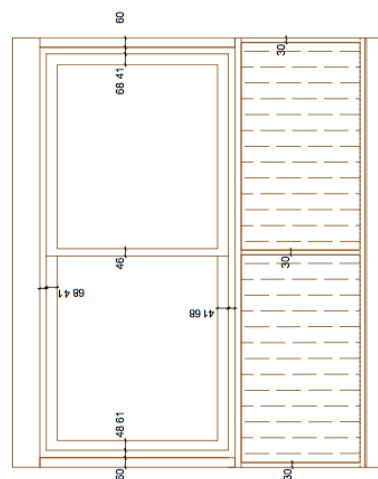
4. PLANS



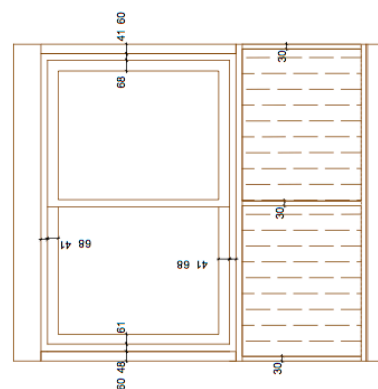




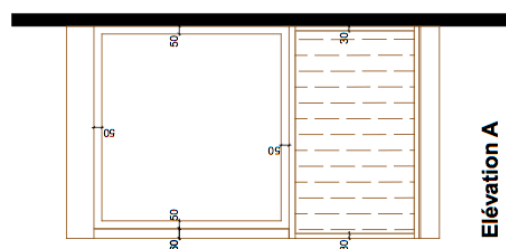
Elévation D



Elévation C



Elévation B



Elévation A



Maître d'ouvrage :
Sté des centres commerciaux
2 Avenue Charles de Gaulle 78150 LE
CHESNAY

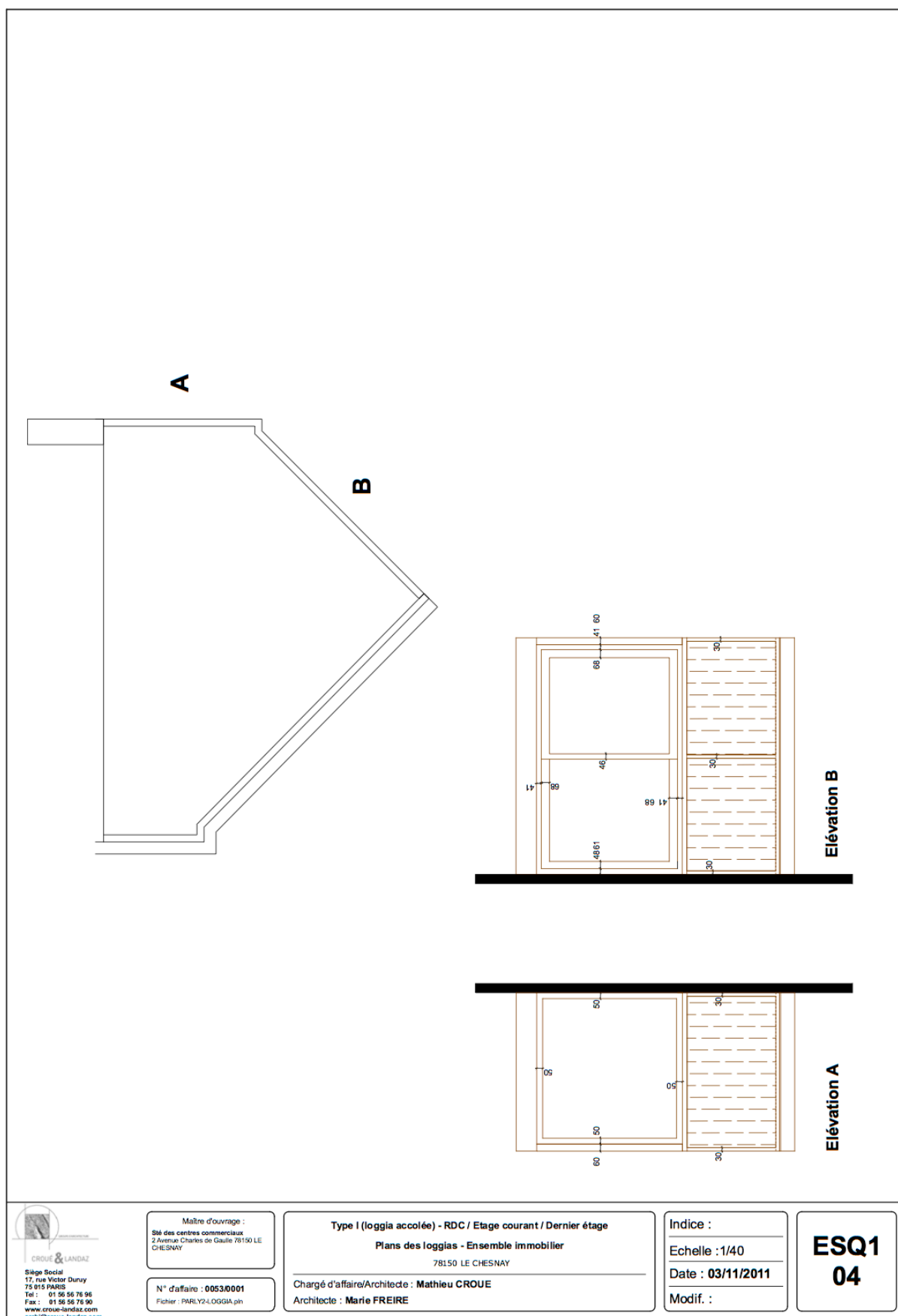
N° d'affaire : 0053/0001
Fichier : PARLY2-LOGGIA.ph

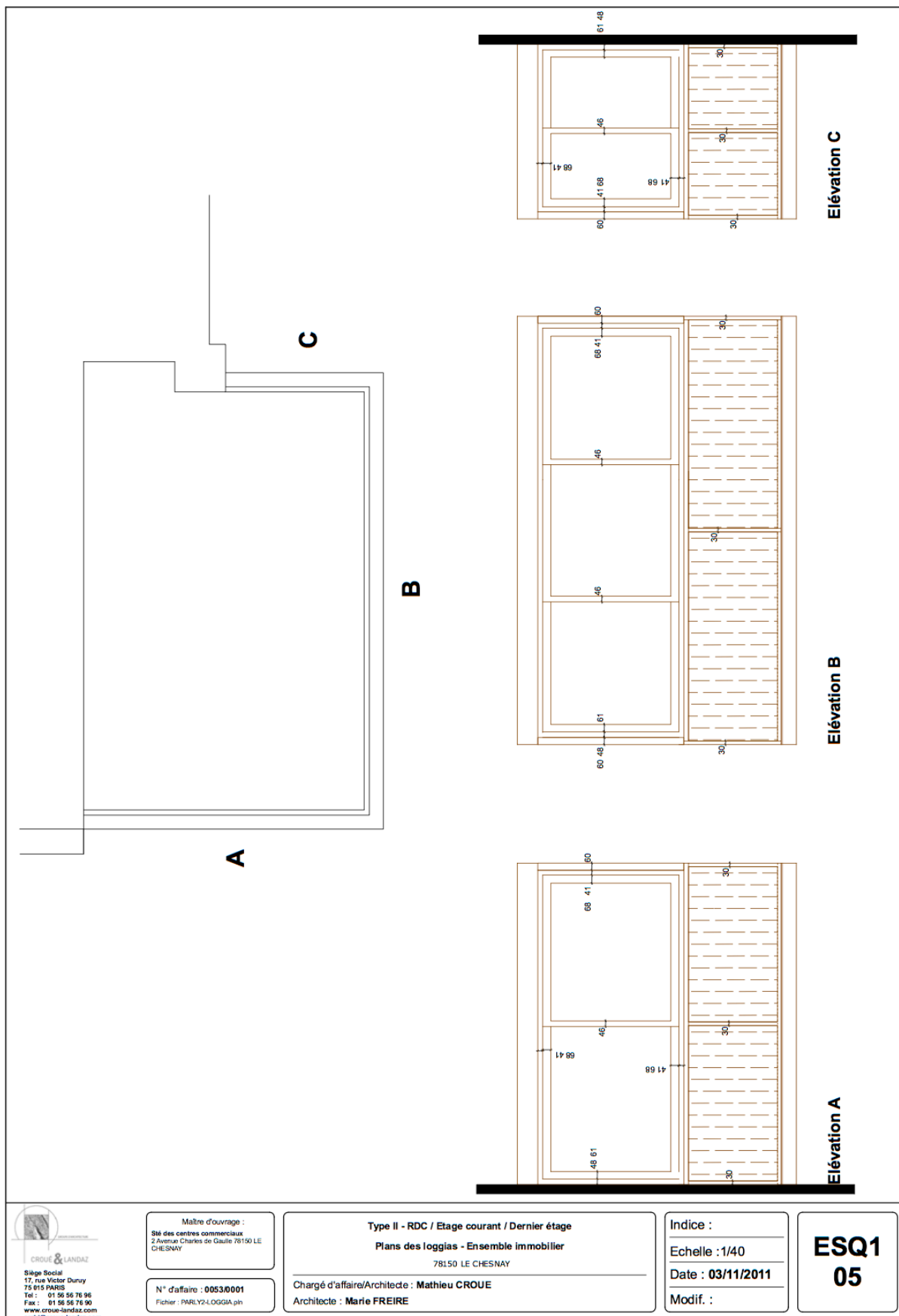
Type I - RDC / Etage courant / Dernier étage
Plans des loggias - Ensemble immobilier
78150 LE CHESNAY

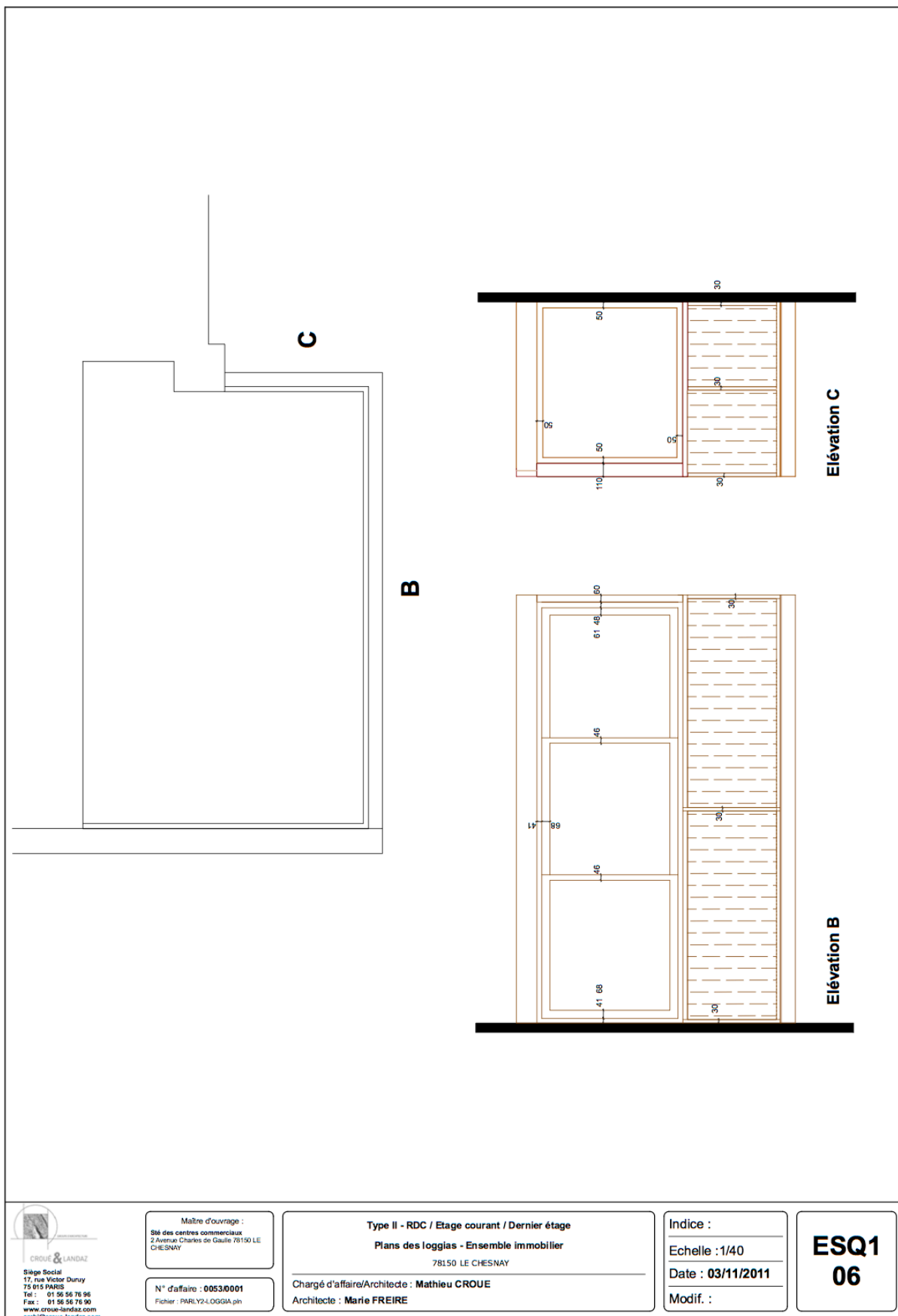
Chargé d'affaire/Architecte : Mathieu CROUE
Architecte : Marie FREIRE

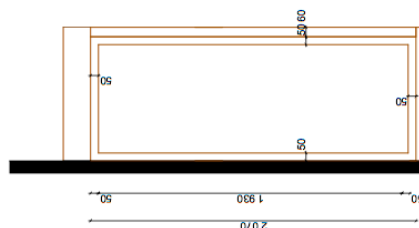
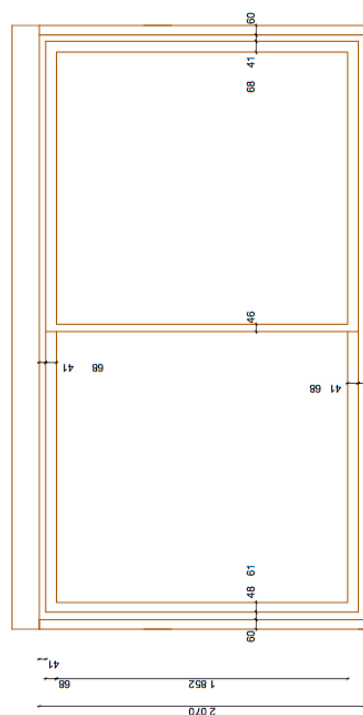
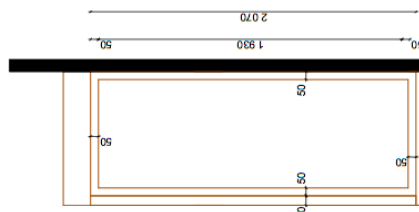
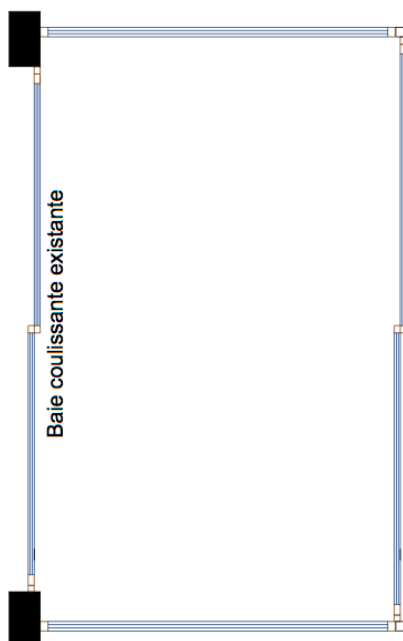
Indice :
Echelle : 1/40
Date : 03/11/2011
Modif. :

**ESQ1
03**









Maître d'ouvrage :
Sté des centres commerciaux
2 Avenue Charles de Gaulle 78150 LE
CHESNAY

N° d'affaire : 0053/0001
Fichier : PARLY2-LOGGIA.ph

Type II - Rez-de-jardin
Plans des loggias - Ensemble immobilier
78150 LE CHESNAY

Chargé d'affaire/Architecte : Mathieu CROUE
Architecte : Marie FREIRE

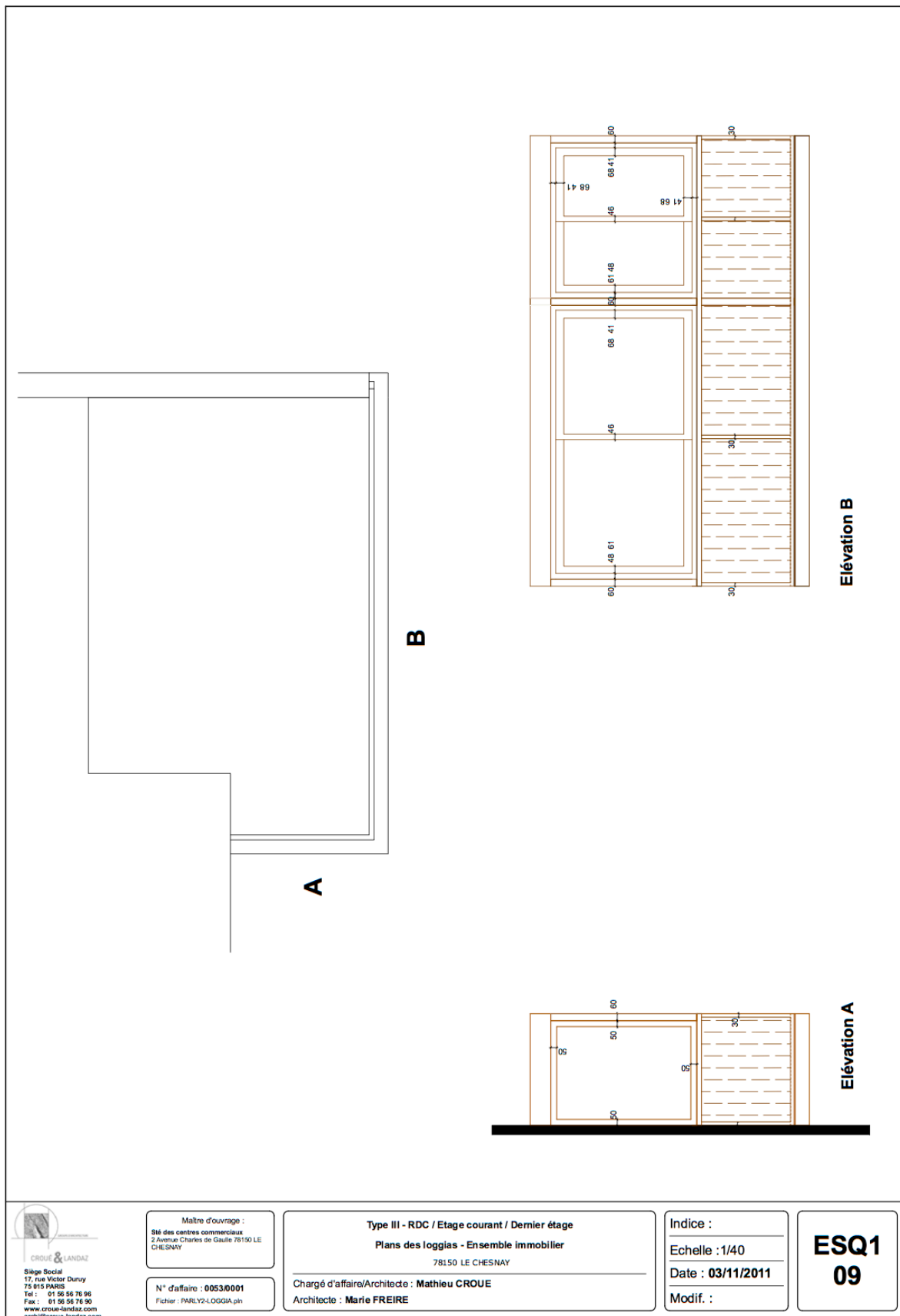
Indice :

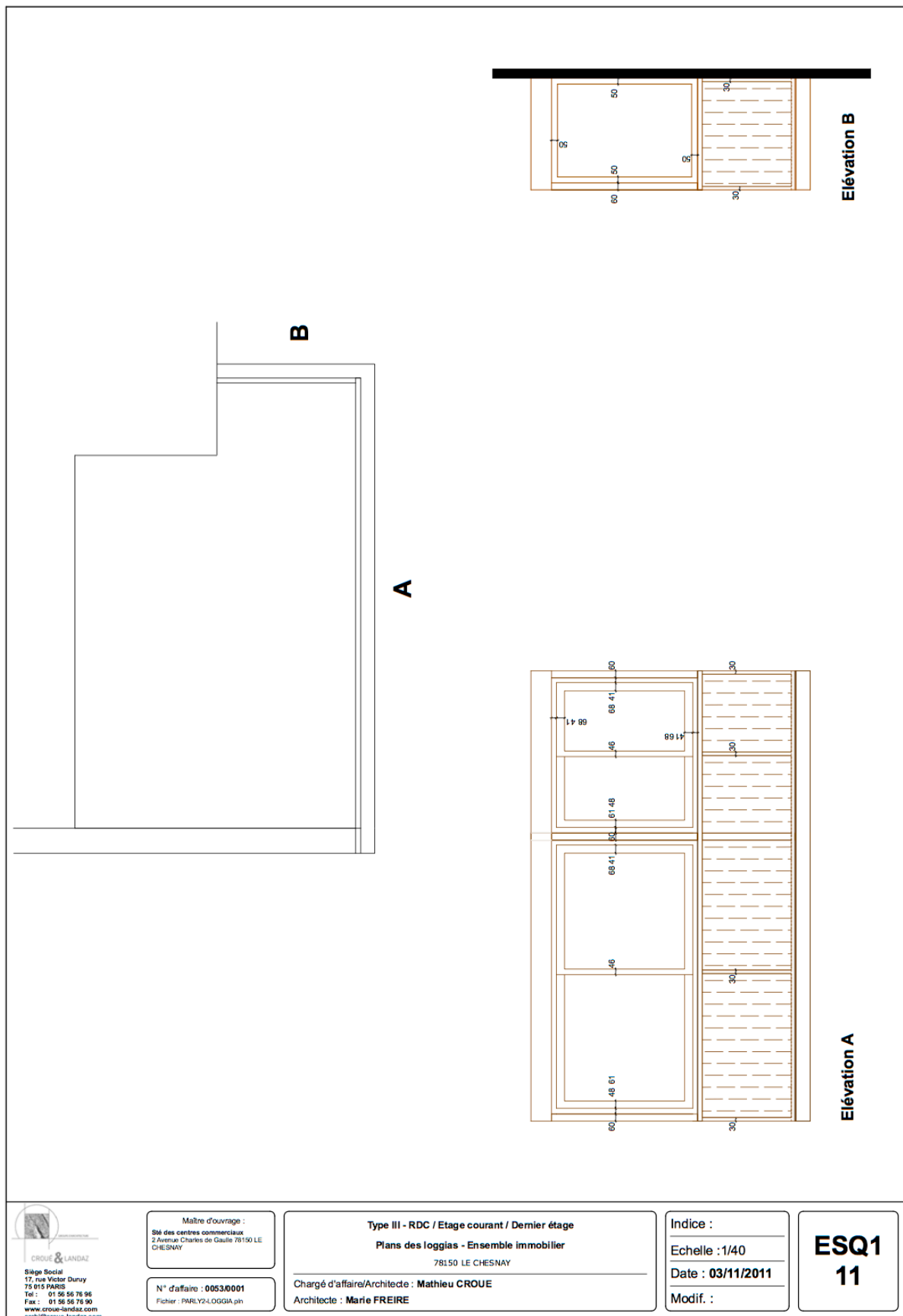
Echelle : 1/40

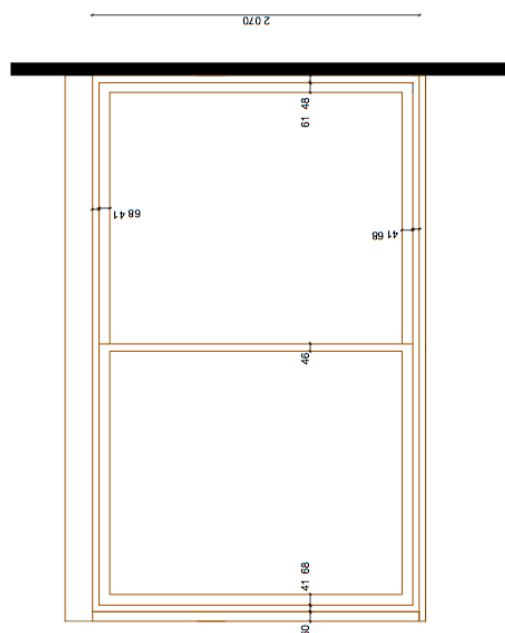
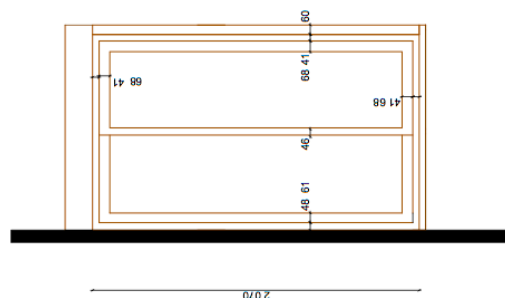
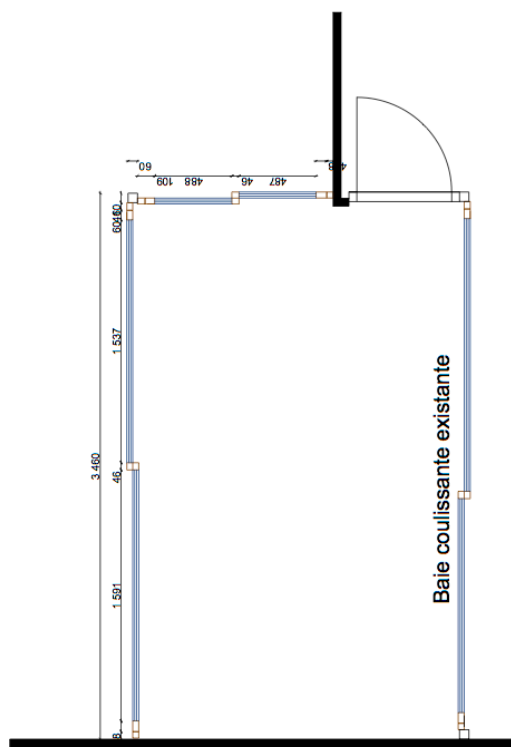
Date : 03/11/2011

Modif. :

**ESQ1
08**







Maître d'ouvrage :
Sté des centres commerciaux
2 Avenue Charles de Gaulle 78150 LE
CHESNAY

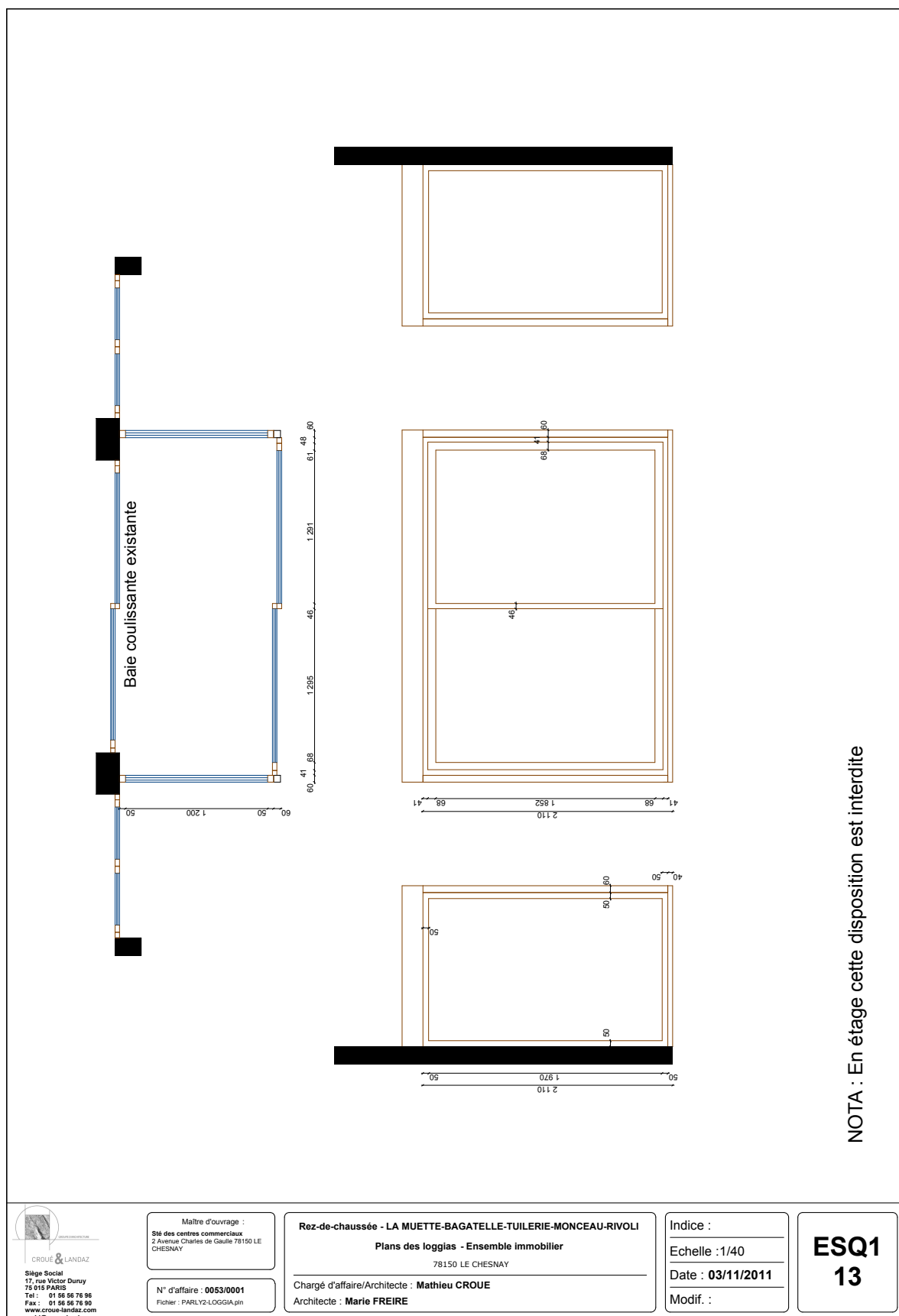
N° d'affaire : 0053/0001
Fichier : PARLY2-LOGGIA.ph

Type III - Rez-de-jardin
Plans des loggias - Ensemble immobilier
78150 LE CHESNAY
Chargé d'affaire/Architecte : Mathieu CROUE
Architecte : Marie FREIRE

Indice :
Echelle : 1/40
Date : 03/11/2011
Modif. :

ESQ1
12





CROUE & LANDAZ
 Siège Social
 17, rue Victor Dunuy
 75 015 PARIS
 Tel : 01 56 56 76 96
 Fax : 01 56 56 76 90
 www.croue-landaz.com
 archi@croue-landaz.com

Maitre d'ouvrage :
 Sté des centres commerciaux
 2 Avenue Charles de Gaulle 78150 LE
 CHESNAY

N° d'affaire : 0053/0001
 Fichier : PARLY2-LOGGIA.pln

Rez-de-chaussée - LA MUETTE-BAGATELLE-TUILERIE-MONCEAU-RIVOLI
Plans des loggias - Ensemble immobilier
 78150 LE CHESNAY

Chargé d'affaire/Architecte : **Mathieu CROUE**
 Architecte : **Marie FREIRE**

Indice :
 Echelle : 1/40
 Date : 03/11/2011
 Modif. :

ESQ1
13

