

Compte-rendu de la réunion de chantier du 5 avril 2019

En présence de Elise Lambert et de M. Marie.

Le 8 avril fin de journée, seront communiqués à chacun les coûts des :

- TM (travaux modificatifs) : travaux supplémentaires demandés sur les parties communes dont le coût total est à répartir entre chaque lot,
- TMA (travaux modificatifs Acquéreur) : travaux supplémentaires demandés individuellement, tels que volets roulants, store, meuble lavabo, parquet,... Montant de la plus-value à charge par lot. À valider par chacun d'entre nous, notamment pour confirmer ses choix.
- Concernant le logement 11 non attribué, les travaux supplémentaires seront inclus dans le prix de vente.

Pour info, les travaux de l'EPAD débutent fin avril 2019.

local poubelle

Local en bois et non en agglomérés, bien ventilé en partie haute. Présence d'un robinet et d'un siphon dans le centre du local pour évacuer les eaux de nettoyage.

Local vélo

Question : y a-t-il une prise électrique ? En attente réponse.

Clôture côté nord

Caen la Mer Habitat prend à son compte la charge financière pour l'installation d'une clôture poteau-grillage d'une hauteur de 2,20 m (l'existant est de 1,70 m constaté par huissier).

L'experte représentant le plaignant (voisin au nord) conseille de ne pas implanter de haie à cet endroit afin d'éviter toute source de conflit (taille, feuilles mortes). Une plantation légère ponctuelle pourrait la remplacer (fleurs haute tige, maïs...).

Stationnement

Au projet : sol terre-pierre. Un enrobé pourra être envisagé ultérieurement, la cuve de récupération des eaux pluviales ayant été suffisamment dimensionnée pour pouvoir absorber les eaux de ruissellement de la surface imperméabilisée.

Pas de borne pour un branchement / recharge voiture électrique mais un fourreau sera installé. Il permettra le passage du câble d'alimentation de la borne. Prévoir alors un disjoncteur spécifique. Pas de contrat d'électricité spécifique, le courant en 220 volt suffit.

Jardin

Actuellement, sont prévus au devis : 69 mètres linéaire de charmille, 6 arbres (fruitiers) de haut jet, 989 m² d'engazonnement, clôture poteaux-treillis soudé d'une hauteur de 1 mètre, niveau de terrain actuel complété par 60 cm de terre végétale. Pas de prise électrique donnant sur l'extérieur.

Elise fournira un plan actualisé permettant d'esquisser un plan de nos propositions. A préciser :

- la nature et l'emplacement des arbres fruitiers,
- l'emplacement du potager
- l'emplacement des points électriques. Les éclairages réagissent à la luminosité du jour. Le dispositif est couplé à une horloge et pourra fonctionner également en marche forcée.

La conduite des eaux usées traverse en diagonale le terrain (de l'atelier vers le SO). Les eaux de pluie seront canalisés le long de la clôture ouest.

Gouttières

Elles sont intégrées dans les murs nord et est, en applique sur les coursives sud et ouest (les seules accessibles pour une récupération des eaux pluviales).

Elles alimenteront une cuve enterrée, située devant l'appartement de Benoît. Un perçage pour y installer une pompe est envisageable (non prévu).

Coursives

Une bande de clavetage (largeur 30 cm environ) sera posée entre chaque dalle des coursives, bande d'étanchéité qui remontera sur le poteau bois. La couleur, qui aura un impact visuel, est à définir sur la gamme proposée prochainement par Elise Lambert (teintes RAL). Elise conseille une couleur foncée qui durera davantage dans le temps.



Mur béton de refend et poteaux dans les logements

Seule une face du mur sera recouverte d'isolant+placo. L'autre face sera enduite et peinte. A la demande (à préciser à Elise Lambert), cette face peut rester brute.

Les poteaux seront recouverts de placo. À la demande (à préciser à Elise Lambert), ils pourront rester brut d'aspect.

Buanderie, zones de stockage

Au vu du risque d'inconfort acoustique pour les logements contigus, il est nécessaire de recouvrir les sols d'un revêtement caoutchouc qui amortira les bruits d'impact, très résistant à l'usure et aux variations de température.

Compteurs, sous-compteurs

L'immeuble sera équipé de compteurs Linky, installés par Enedis.

Elise Lambert se renseigne auprès de l'électricien pour savoir ce que couvrent les frais d'installation des sous-compteurs. A priori, le coût inclut les répartiteurs nécessaires et les frais du consuel (certification), ce qui explique la différence importante de tarif avec ceux évoqués par Eric.

Sols des logements

La couche acoustique (sous parquet bois plein) proposée par Benoît est conforme. La hauteur totale (couche + parquet 10 mm) est limitée à 1,5 cm (disponible 2 cm).

Elise Lambert voit si une date de pré-réception pourra être fixée suffisamment en amont pour permettre au solier/parqueteur d'intervenir dans les logements à parqueter avant la date de réception

interne.

Douche

- Hors PSLA : il est possible de faire poser une paroi de douche avant la livraison.

Plusieurs modèles possibles : profilé blanc ou chromé, paroi acrylique avec ou sans motif (transparente, granitée, décorée). Le tarif oscille, hors TVA et frais, entre 490 et 710 € HT. Elise Lambert proposera les choix possibles avec les prix TTC (pause incluse).

- PSLA : pose d'une tringle pour rideau de douche.

Sofite

= coffre d'habillage des gaines, conduites d'eaux pluviales, VMC, eaux usées, d'une épaisseur d'environ 19 cm, courant au plafond. Epaisseur d'environ 19 cm.

Livraison de l'immeuble

Le chantier avance conformément aux prévisions. Aussi la date de réception interne reste fixée au 31 octobre 2019. Les logements seront remis au cours de la semaine suivante.

Cette date sera être confirmée fin juillet – début août.