



PARKING

SNC MARIGNAN RESIDENCE

11 Place Tourny
33 000 Bordeaux

Opération Jean Jacques BOSC ALTHEA

BORDEAUX

CONSTRUCTION D'UN PARKING ILOT 2

NOTICE DESCRIPTIVE

38 places en R-1 (dont 1 PMR) et 7 places en RDC
Soit 44 places de stationnement dont 1 PMR

Article R 261-13 du CCH et conforme à l'annexe de l'Arrêté du 10 mai 1968

SOMMAIRE

0. GENERALITES
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS
2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS
3. ANNEXES PRIVATIVES AUX LOGEMENTS
4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE
5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE
6. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS
7. ANNEXE

0 - GENERALITES

La présente notice sera conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.

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

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur ;
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité ;
- Label NF Habitat Profil HQE 9* (Cerqual) ;
- Performance énergétique RT2012 -10% Collectif Anticipé.
- Aux règles PPRI

En particulier, la construction sera conforme à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), répondra aux exigences de la Réglementation Thermique 2012 et à la nouvelle réglementation handicapé (Arrêté du 1er août 2006).

Dans l'hypothèse où le promoteur aurait à réaliser des places de stationnements, leur dimensionnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La présente notice concerne 44 parking du bâtiment collectif dénommé ALTHEA sur 171 places de stationnement au total

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieur à l'Ouvrage (D.I.U.O.) sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage, et sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

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 révéleraient 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, sur accord express de l'acquéreur.

De même, il est précisé que les côtes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, telles que définies dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades seront choisis par l'Architecte.

Les revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services impliqués.

Zones sismiques : La construction respectera sur le plan structurel les règles parasismiques en vigueur, définies suivant les cartes de zonage des aléas sismiques.

1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DES CONSTRUCTIONS

1.1. INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles

Après décapage et évacuation des gravas de démolition, le terrassement sera exécuté en pleine masse. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées ; Traitement préventif antiparasitaire du sol suivant prescriptions du bureau de contrôle technique, de la maîtrise d'œuvre et de l'administration.

1.1.1.1 Fondations

Le bâtiment sera fondé sur le « bon » sol conformément aux résultats de la campagne de reconnaissance des sols et les calculs du bureau d'études structure.

1.1.1.2 Plancher bas

Il sera constitué par un plancher porté, un dallage, un radier en béton armé lissé suivant les résultats de la campagne de reconnaissance des sols ; Epaisseur suivant les calculs du bureau d'études structure et avis du bureau de contrôle. Réseaux de canalisations PVC et fourreaux sous dallage, sortis à 1ml des façades pour raccordement aux réseaux concessionnaires. Un cuvelage est prévu sur l'ensemble du sous-sol, cunettes périphériques.

1.2. MURS ET OSSATURE

1.2.1 Murs du sous-sol

Les murs du sous-sol seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure

1.2.2 Murs périphériques existants, conservés

Sans Objet

1.2.3 Murs périphériques créés

Les murs périphériques seront réalisés en béton armé, épaisseur suivant l'étude de structure

1.2.4 Murs de refends

Sans Objet

1.2.5 Murs de façade

Sans objet

Les façades seront en béton préfabriqué / béton teinté / en maçonneries revêtues d'un enduit minéral taloché fin, selon localisation suivant plans.

1.2.6 Murs pignons

Dito 1.2.5

1.2.7 Murs mitoyens

Sans Objet

1.2.8. **Murs extérieurs divers (loggias, séchoirs)**

Sans objet

1.2.9. **Murs porteurs à l'intérieur des locaux**

Les murs porteurs seront en béton armé banché, épaisseur suivant impératifs d'isolation acoustique et suivant calcul B.A.

1.2.10. **Murs et cloisons séparatifs entre deux logements / entre logements et parties communes**

Sans objet

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.3.1. **Planchers sur étage courant**

Les planchers seront constitués d'une dalle pleine en béton armé fabriqué traditionnellement ou au moyen de prédalles et/ou alvéolaire, épaisseur suivant les impératifs d'isolation acoustique et le calcul B.A.

Degré coupe-feu des planchers suivant la réglementation.

1.3.2. **Planchers sous terrasses étanchées**

Sans objet

1.3.3. **Planchers sur locaux collectifs, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés**

Plancher en béton armé (dalles pleine et/ou sur prédalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.3.4. **Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts**

Plancher en béton armé (dalles pleine et/ou sur prédalles et/ou sur poutrelles plancher hourdis) ou bacs acier sur ossature métallique, avec isolation thermique et/ou phonique et/ou coupe-feu selon contraintes techniques et calculs du bureau d'étude technique.

1.3.5 **Planchers en ports à faux**

Plancher en béton armé (dalle pleine et/ou sur prédalles) selon contraintes techniques et calculs du bureau d'études techniques.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION

Sans Objet

1.5. ESCALIERS

1.5.1. **Escaliers**

L'escalier des parties communes sera de type hélicoïdal tournant simple ou à volée droite suivant les plans de l'architecte. Il sera réalisé en béton armé préfabriqué ou coulé sur place. Finition soignée prêt à peindre.

Il sera désolidarisé de la structure porteuse.

1.5.2. Escaliers de secours

Sans objet.

1.5.3 Escalier des logements en duplex

Sans Objet

1.6. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduits de désenfumage des locaux de l'immeuble

~~Suivant classement incendie du bâtiment,~~ Il sera prévu dans la hauteur du bâtiment des conduits maçonnés ou préfabriqués de désenfumage, dans les circulations d'étages, avec des volets d'obturation commandés par des détecteurs de fumée, conforme à la réglementation incendie.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Des conduits métalliques galvanisés seront prévus pour assurer la ventilation des logements dans les gaines techniques maçonnées et/ou cloisonnées. Ils seront reliés aux extracteurs assurant la ventilation mécanique contrôlée simple flux de l'immeuble ou inversée selon implantation des logements.

Pour les autres locaux se reporter aux articles 5.5 et 5.7

1.6.3. Conduits d'air frais

Les conduits d'air frais selon leur localisation seront réalisés en maçonnerie, en plâtre ou en tôle.

1.6.4. Conduit de fumée de chaufferie

Sans objet

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

Sans objet

1.6.6. Conduits techniques des locaux commerciaux et/ou d'activités

Sans objet

1.6.7. Ventilation du parking

Ventilation mécanique avec extraction mécanique et amenées d'air naturelles.

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes eaux pluviales

Chutes intérieures : réseau de canalisation PVC d'évacuation des eaux pluviales dans les gaines techniques avec isolation acoustique des gaines suivant préconisations de la maîtrise d'œuvre et des BET.

Chutes extérieures : Sans objet

1.7.2 Chutes eaux usées et eaux vannes

Chute unique ou équivalent. Chutes d'eaux usées et des eaux vannes seront en PVC rigide regroupées dans le même tuyau et situées en gaine technique des logements. Elles recevront les branchements d'évacuation des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées- eaux vannes.

1.7.3. Canalisations horizontales

Elles seront en PVC rigide. Elles recevront les évacuations des appareils sanitaires et seront raccordées au réseau eaux usées- eaux vannes. Les pieds de colonnes, selon localisation, seront protégés par des protections métalliques adaptées.

1.7.4. Branchements aux égouts

Les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales seront raccordées aux réseaux publics.

1.7.5. Regards de visites

Ils seront en béton préfabriqués ou coulés en place. Section minimum 40 x40. Tampon en fonte. Façon de cunettes avec courant d'eau PVC continu.

1.7.6 Récupération eaux hydrocarbures

Séparateur hydrocarbure est prévu en sous-sol avec pompe de relevage et système d'alarme.

Grille avaloire en fonte permettant de ramener ces eaux vers le séparateur

1.8. TOITURES

Sans objet

1.9. BALCONS/LOGGIAS/TERRASSE

Sans objet

2 - LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

Sans objet

2.2. REVETEMENTS MURAUX (Autres que enduits, peintures, papiers peints et tentures)

Sans objet

2.3. PLAFONDS (Sauf peintures, tentures)

Sans objet

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

Sans objet

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Sans objet

2.6. MENUISERIES INTERIEURES

Sans objet

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Sans objet

2.8. PEINTURES – PAPIERS - TEINTURES

Sans objet

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

Sans Objet

3 - ANNEXES PRIVATIVES AUX LOGEMENTS

3.1. CELLIERS/CAVES (Hors logement)

Sans objet

3.2. PARKINGS COUVERTS EN SOUS-SOL et RDC

Sols et plafonds

Zones de stationnement conforme au permis de construire
Sous face du plancher béton brut, ou isolation thermique selon exigence de la réglementation en sous-face des locaux chauffés

Délimitation au sol

Délimitation des places par bandes de peinture au sol (sur voie de circulation) ;
Les places de parking ne sont pas équipées de système de condamnation individuelle.

Equipement électrique

Concernant les recharges électriques des places

Respect du décret 2020 1696 et l'arrêté du 23 12 2020

Mise en place de fourreaux ou chemin de câble nécessaires à une installation ultérieure de borne de recharge électrique pour l'ensemble des places. Localisation suivant plan. Le calcul de puissance défini pour dimensionner le transformateur intègre le besoin de 75% des places électrique du parking (soit 171 places)

Installation en apparent

Les appareils d'éclairage seront des luminaires étanches fluorescents
Des détecteurs de présence pilotent des zones de 60m.

20 lux en tout point au sol conformément à la réglementation PMR

Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

Equipement de sécurité

Extincteurs portatifs implantés suivant réglementation

Bacs à sable équipés et conforme à la réglementation

Réseau sprinklage couvrant l'ensemble du parking. Localisation suivant plan technique

Système de repérage

Numérotation par peinture

Marquage au sol prévu suivant réglementation PMR

Système condamnant l'accès aux parcs de stationnement

Mise en place d'un portail d'accès motorisé (porte basculante) ouverture par télécommande : 1 par place de stationnement

3.3. PARKINGS EXTERIEURS

Sans objet

3.4. JARDINS PRIVATIFS OU A USAGES PRIVATIFS

Sans objet

3.5. ORGANIGRAMMES

Sans objet

3.6. Signalétique

Plan d'évacuation à chaque niveau

Signalétique circulations, gaines techniques, plaques et numéros de résidence,
de porte selon plan de décoration de l'architecte.

4 - PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

L'accès des 44 places en sous-sol se fera via le hall A au RDC avec Vigik et la sortie se fera par le sous-sol du bâtiment A avec une clé.

L'accès des 7 places au RDC se fera via l'entrée piétonne côté Parc Brascassat avec une clé. La sortie sera libre par la même porte.

4.1. HALLS D'ENTREES DE L'IMMEUBLE (hall A C E)

4.1.1 Sols

Conformément aux plans de l'architecte et à l'étude décorative, le sol du hall d'entrée sera revêtu d'un carrelage en grés cérame U4P3 grand format, de chez NEWKER ou équivalent, antidérapant, selon projet de décoration de l'architecte, plinthes assorties et d'un tapis rigide avec un cadre encastré avec cornière laiton.

4.1.2 Parois

Au choix de l'architecte et suivant l'étude décorative, les murs du hall recevront un revêtement décoratif mural, ou une peinture décorative ou autres matériaux et éléments d'habillage rapportés au choix de l'architecte.

4.1.3 Plafonds

Faux plafonds peints sur ossature suivant études acoustiques pour le hall d'entrée et le sas. Il sera appliqué deux couches de peinture glycérophtalique mate en finition.

4.1.4 Eléments de décoration et autres équipements

Luminaires encastrés en faux plafonds ou en applique. Allumage par détecteurs de présence.

Miroirs d'agrément, poubelle et tableau d'information localisation suivant choix architecte.

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

Porte de hall commun en acier ou aluminium thermolaqué, avec vitrage, équipée de 2 ventouses électromagnétiques. Butée de porte. Ouverture par digicode et Vigik coté extérieur et par un bouton poussoir coté intérieur (voir 2.9.5) Contrôle d'accès sur chacune des portes.

Ouverture de la porte de hall privatif libre en aluminium thermolaqué, vitrée. Contrôle d'accès par visiophonie à défilement équipé d'un lecteur VIGIK.

Ces portes seront équipées de 2 ventouses électromagnétiques.

4.1.6 Boîtes aux lettres et à paquets

Sans objet

4.1.7 Chauffage

Conforme à l'étude thermique.

4.1.8 Equipements électriques

Il sera prévu des luminaires muraux décoratifs et/ou des spots encastrés dans les faux-plafonds suivant les plans de décoration de l'architecte. Ils seront commandés par des détecteurs de mouvements.

4.2. CIRCULATIONS DU REZ DE CHAUSSEE

4.2.1 Sols

Cf 4.1.1

4.2.2 Murs

Peinture décorative

4.2.3 Plafonds

Plafonds suspendus avec spots intégrés ou béton peint, applique décoratives murales finition peinture mate suivant plans.

4.2.4 Eléments de décoration

Sans objet.

4.2.5 Chauffage

Les circulations seront protégées thermiquement de l'extérieur par le sas du hall d'entrée. Il n'est pas prévu de chauffage dans les circulations communes.

4.2.6 Portes

Les huisseries côté circulation commune seront identiques à celles des portes palières.

Béquille sur plaque de chez Vachette, ou similaire, coté logement et couloir

4.2.7 Equipements électriques

Allumage des appliques commandé automatiquement par des détecteurs de présence ou horloge crépusculaire.

L'appareillage sera de type DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.

4.2.8 Gaines palières

Porte en bois peinte, teinte au choix de l'architecte et du maître d'ouvrage. Une prise sera prévue dans chaque gaine SG

4.3. CIRCULATIONS COMMUNES A PARTIR DU R+1

Sans objet

4.4. ESCALIERS DE SERVICES COMMUNS

Les escaliers seront conformes aux exigences en matière handicapée.

4.4.1 Paliers escalier (marche et contremarche)

Finition béton brut soignée.

Peinture de sol, teinte au choix de l'architecte et la maîtrise d'ouvrage

Nez-de-marches antidérapant
Première et dernière contremarche d'une couleur différente selon réglementation.

4.4.2 Parois

Murs des cages revêtus d'une peinture gouttelette blanche
Main courante métallique peinte.
Plafond : peinture gouttelettes blanche.

4.4.3 Eclairage

Hublots ou par des tubes fluo ou équivalent, et commandés par des détecteurs de présence.

Conformément à la réglementation sur l'accessibilité des personnes handicapées, le dispositif d'éclairage répondra aux normes en vigueur.
Chaque volet d'escalier sera éclairé simultanément avec les paliers haut et bas.

4.5. LOCAUX COMMUNS

4.5.1 Locaux vélos et locaux vélos poussettes

Sans objet

4.5.2 Buanderie collective

Sans objet.

4.5.3 Séchoirs collectifs

Sans objet

4.5.4 Locaux de rangement et d'entretien

Sans objet

4.5.5 Locaux sanitaires

Sans objet.

4.6. LOCAUX TECHNIQUES COMMUNS

4.6.1 Local de réception des ordures ménagères

Sans objet

4.6.2 Local chaufferie

Sans objet

4.6.3 Local sous-station de chauffage RCU

Sans objet

4.6.4 Local des surpresseurs si nécessaire

Sans objet

4.6.5 Local transformateur Enedis

Selon nécessité et en conformité avec les prescriptions de Enedis.

- 4.6.6 Local machinerie d'ascenseur
Sans objet « machinerie en gaine ».
- 4.6.7 Local ventilation mécanique si nécessaire
Sol : béton brut finition soignée
Mur : brut finition soignée
Plafond : brut ou flocage isolant si nécessaire
Eclairage par applique
- 4.6.8 Local SRI (Fibre)
Sol : béton brut
Mur : brut
Plafond : brut ou flocage isolant si nécessaire et selon étude thermique
Eclairage par applique
- 4.6.9 Local pompe sprinklage
Sol : béton brut
Mur : brut
Plafond : brut ou flocage isolant si nécessaire et selon étude thermique
Eclairage par applique

4.7. CONCIERGERIE

Sans objet

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEUR (cage A, C et E)

Porte palière en inox au rez-de-chaussée, à peindre dans les étages courants.
Sol de l'ascenseur traité avec le même carrelage que le hall d'entrée
Cabine avec habillage décoratif en stratifié des parois, miroir à mi-hauteur
Eclairage cabine à led anti vandale
Mise à disposition d'un outil de dépannage en lecteur/écriture
Installation d'une alarme de secours en toiture cabine
Faux-plafond décoratif – main courante en inox.

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

Raccordement sur réseau public

5.3. TELECOMMUNICATIONS

Sans objet

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Aire de présentation sur domaine public

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Se reporter aux chapitres des locaux concernés.

5.6. ALIMENTATION EN EAU FROIDE

Sans objet

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptage services généraux

Des comptages seront installés pour les services généraux pour les ensembles suivants :

- Parties communes au rez-de-chaussée et aux étages, ventilation mécanique contrôlée
- Alimentation poste de refoulement et/ou surpresseur et/ou pompe de relevage.
- 1 comptage par ascenseur reprenant les services généraux et les parties communes de la cage concernée
- Fourreaux pour comptage IRVE.

Le nombre de comptage pourra être sujet à variation en fonction des contraintes des concessionnaires ou des spécificités du projet.

5.8.2. Colonnes montantes
Sans objet

5.8.3. Branchements et comptages particuliers
Alimentation des logements par canalisations sous gaines encastrées jusqu'au tableau d'abonné avec compteur posé par Enedis avant livraison situé à l'entrée de chaque logement (tableau agréé par Enedis.)

6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

- 6.1.1 Voirie d'accès
En enrobé et/ou béton balayé suivant plan et conforme au permis d'aménager
- 6.1.2. Trottoirs
Cheminements en enrobé et/ou béton désactivé et/ou béton balayé selon plan de masse
- 6.1.3. Parkings visiteurs
Sans objet

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

- 6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchement, rampes, cours :
L'accès piéton à la Résidence se fera depuis le domaine public et sera conforme aux plans du permis de construire.
- 6.2.2. Passerelles extérieures :
Sans objet.

6.3. ESPACES VERTS

- 6.3.1. PATIO INTERIEUR ET JARDIN SEUIL
Sans objet
- 6.3.2. JARDINS TERRASSES COLLECTIVES (R+6)
Sans objet

6.4. AIRE DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

Sans objet

6.5. ECLAIRAGES EXTERIEURS

- 6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble :
Une plaque signalétique avec le nom de la résidence et des entrées d'immeuble seront prévues.
- 6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres :

L'éclairage des espaces extérieurs sera réalisé par des appliques murales sur façades conforme à l'étude d'éclairage de l'aménageur.

6.7. CLOTURES

Sans objet

6.8. RESEAUX DIVERS

6.8.1. Eau :

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'au compteur général situé dans l'immeuble ou dans le local extérieur.

6.8.2. Gaz :

Sans objet

6.8.3. Electricité :

L'alimentation générale en électricité se fera depuis le réseau basse tension d'Enedis jusqu'au local basse tension ou au coffret de façade en fonction des exigences Enedis. Le programme pourra suivant le cas être équipé d'un local transformateur Enedis.

6.8.4. Postes d'incendie, extincteurs :

En fonction du projet, le programme pourra être équipé d'un ou plusieurs postes d'incendie, selon prescriptions des services concernés, conforme au permis d'aménager

6.8.5. Egouts :

Les évacuations d'égouts seront raccordées sur les réseaux d'assainissement en voirie publique.

6.8.6. Epuration des eaux :

Sans objet

6.8.7. Télécommunications :

Les raccordements se feront depuis la sortie des bâtiments jusqu'au réseaux publics.

6.8.8. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins piétons, aires de jeux :

Système de solution compensatoire prévu sous le bâtiment, conforme aux notes de calcul du bureau d'étude et avis du Bureau de contrôle et conforme au permis de construire

7- ANNEXE

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

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 révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : réglementation contraignante, injonctions administratives, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défauts de fabrication, difficultés d'importation défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux, annulation du marché de l'entreprise titulaire...), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité au moins équivalente, avec accord express de l'acquéreur. Seront admises de plein droit toutes modifications de structure et de l'agencement intérieur ayant pour but de résoudre un problème technique et de compléter ou parfaire soit l'effet architectural, soit l'harmonie de l'immeuble et qui seraient apportées en cours de travaux par le Maître d'Ouvrage en accord avec le Maître d'œuvre.

Les différentes possibilités de choix de coloris qui seront offertes à l'acquéreur ne pourront être exercées que dans la limite de l'avancement des travaux.

De même, il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction et que le Maître d'ouvrage pourra être amené à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus. Le cas échéant, le positionnement des équipements électriques et donné à titre indicatif suivant une tolérance de 40 cm environ.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurées.

Les travaux modificatifs devront être conformes à la réglementation en vigueur en matière de construction, d'hygiène, de sécurité et d'ordre public (en particulier la réglementation handicapés) et ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, aux droits des autres copropriétaires et de la copropriété. De plus, les travaux modificatifs que vous envisageriez pourront être entrepris à la condition expresse que l'acte de vente ait été signé devant notaire. Seront envisageables les seules modifications qui n'affectent pas :

la structure générale, les murs porteurs, les façades extérieures, ...

les canalisations et colonnes principales, eau froide et chaude, les câblages encastrés d'électricité, l'implantation des tableaux électriques, ...

les réseaux de chauffage, ...

tout ce qui, directement ou indirectement, est commun avec les autres appartements et les parties communes.

le référentiel Cerqual pour l'obtention du NF Habitat.

La responsabilité du Maître d'œuvre, quant à l'isolation acoustique entre logements, est engagée pour la mise en œuvre des matériaux décrits ci-dessus dans les pièces d'habitation concernées. Dans le cas où un acquéreur souhaiterait modifier le type de revêtement contractuel, il prendra cette responsabilité entièrement à sa charge.

Les modifications à réaliser après la prise de possession de votre appartement seront exécutés par les entreprises de votre choix et sous votre entière responsabilité. Ces travaux devront être conformes aux règles de construction et obligations du permis de construire.

Les conséquences d'un refus de délivrance du Certificat de Conformité, motivé par l'inobservation de l'obligation qui précède, vous seraient imputables. Par conséquent, nous vous conseillons de nous informer systématiquement de tous les travaux (hors travaux de décoration) que vous décideriez d'entreprendre dans votre appartement jusqu'à la délivrance du Certificat de Conformité qui sera transmis au Syndicat des copropriétaires.

Les conséquences des phénomènes naturels qui peuvent se produire par suite du retrait des matériaux, fissurations, tassements, fluages, dilatations, etc. et qui accompagnent généralement les constructions neuves après terminaison des travaux ne pourront en aucun cas être considérés comme vices cachés ou apparents dans la mesure où elles restent dans les tolérances admises selon les normes en vigueur.

Plus précisément, le plâtre et le béton entraînent inévitablement de légères fissures, surtout aux liaisons avec d'autres matériaux ; ces fissures normales n'entrent pas dans les garanties offertes par le constructeur.

En ce qui concerne les jardins privatifs OU a jouissance privative, ceux-ci pourront comporter des pentes plus ou moins importantes en fonction des topographies initiales et finales des lieux. Les surfaces indiquées dans les plans de vente sont données à titre strictement indicatif et pourront être modifiées suivant des contraintes techniques, administratives, ou de tout autre nature.

De même les propriétaires des appartements en rez-de-jardin devront supporter le passage dans le jardin dont ils ont la jouissance privative OU la propriété, des servitudes, des réseaux et canalisations souterraines d'eau, d'électricité, d'égouts, téléphone, etc. ... Ils s'obligent à respecter ces réseaux et canalisations et à ne pas faire de plantations à moins d'un mètre desdits réseaux et canalisations tels qu'ils résultent des plans de recollement en la possession du syndic ou du gestionnaire de l'immeuble.

Les travaux d'espaces verts seront réalisés à la meilleure saison qui suivra la livraison.