

## MAITRE D'OUVRAGE

**L.P.G.C.**  
9 Avenue Paul Verlaine  
38030 GRENOBLE CEDEX 2  
T. 04.76.33.90.53

# CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS COLLECTIFS « TERRAIN BRUN » A GAP (05000)

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE



## NOTICE COMMERCIALE

ARCHITECTES	MAITRE D'OEUVRE	BUREAU D'ETUDES STRUCTURE / ECONOMIE / FLUIDES
<b>ATELIER D'ARCHITECTURE ISABELLE PICCO</b>  ZA SAINT CLAUDE 83990 SAINT TROPEZ T. 04.94.97.46.03 – F. 04.94.97.63.85 atelier.12j@wanadoo.fr	<b>C. M. W.</b>  29 AVENUE JEAN JAURES 05000 GAP T. 04.92.51.40.30 – F. 04.92.51.00.15 michelwarnet@wanadoo.fr	<b>BETREC I.G.</b>  LE RHOVALPARC B – BP 15101 ROVALTAIN TGV 26958 VALENCE CEDEX 9 T : 04.75.81.51.59 - F : 04.75.81.51.60 agence-valence@betrecig.fr

<p align="center"><b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »</p>	<p align="center"><b>DESCRIPTIF SOMMAIRE</b></p>	<p align="center">2/13</p>
---	--	----------------------------

## PRESENTATION DU PROGRAMME

La présente notice descriptive définit les travaux à exécuter en vue de la réalisation d'un immeuble nommé « TERRAIN BRUN » à GAP (05000).

Le bâtiment est principalement à usage d'habitation et comporte 35 logements répartis sur 5 niveaux, desservis par 2 cages d'escaliers et 2 ascenseurs. Le stationnement est assuré par 35 garages et 18 parkings sur 2 niveaux plus 11 parkings extérieurs.

Cette opération est portée vers l'avenir et intègre d'ores et déjà les exigences de demain notamment en matière de réglementation d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) et de la réglementation thermique RT2005.

Cela signifie que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007, toutes les nouvelles opérations immobilières de logements doivent répondre à la nouvelle réglementation PMR.

Cette loi permet d'avoir une unité de vie accessible par toutes les personnes à mobilité réduite dès la livraison des logements. Cette unité de vie est constituée d'une chambre, d'une salle de bains, d'une cuisine, d'un séjour et d'un WC.

Les dimensions des pièces seront donc adaptées afin de permettre la libre circulation des personnes en fauteuil roulant, ce qui explique les dimensions généreuses de certaines pièces. Pour les logements où le WC est séparé de la salle de bains par une cloison mitoyenne et qui ne correspond pas aux dimensions adaptées, cette cloison sera démontable.

La construction se conforme :

- Aux normes AFNOR homologuées en vigueur
- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment (CSTB)
- Aux règles de construction en vigueur
- A l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation
- A l'arrêté ministériel du 30 juin 1999 relatif aux modalités d'application de la réglementation acoustique
- A l'arrêté du 1<sup>er</sup> août 2006 relatif à l'accessibilité aux handicapés
- Etc....

<p align="center"><b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »</p>	<p align="center"><b>DESCRIPTIF SOMMAIRE</b></p>	<p align="center">3/13</p>
---	--	----------------------------

## DESCRIPTION DU PROJET

### I Caractéristiques techniques générales

#### **Infrastructure**

- Terrassement en pleine masse  
Evacuation des terres excédentaires ou impropres aux remblais
- Les fondations seront réalisées en béton armé, après sondage du sol, suivant les principes arrêtés par les ingénieurs d'études Géotechniques et béton armé et approuvés par le Bureau de contrôle.
- Une paroi clouée sera aussi réalisé pour maintenir les terres côté voie ferrée

#### **Murs et ossature**

- Murs extérieurs en béton armé ou non, coulé en place, ou par des éléments de béton préfabriqués, suivant études de l'ingénieur Béton armé et approuvées par le bureau de contrôle.
- Les murs de façades seront doublées par une isolation avec plaque de plâtre par l'intérieure ou par système techniquement équivalent.
- Murs de refend en béton armé ou non, coulé en place, ou par des éléments de béton préfabriqués, suivant études de l'ingénieur Béton armé et approuvées par le bureau de contrôle. Ces murs recevront un enduit garnissant
- Les planchers, dalle en béton armé ou préfabriquée, suivant études par l'ingénieur Béton Armé approuvées par le bureau de contrôle, sous faces destinées à recevoir un enduit garnissant et 2 couches de peinture (côté intérieur du logement), le dessus recevant une chape+ du parquet flottant et ou un carrelage scellé.

#### **Clos couvert - étanchéité**

- Charpente bois réalisé par des fermettes industrialisées reposant sur les ouvrages de béton armé soit directement par scellement, soit par l'intermédiaire de sabots métalliques, avec voligeage pour recevoir les tuiles.
- Couverture en tuiles de terre cuite type plein ciel de chez SILVACAN, y compris faitages, rives et arêtières assortis. Compris en mise en place du complexe de couverture sur un écran de sous-toiture.
- Système d'étanchéité avec protection jardin sur garage au RDC façade Nord
- Système d'étanchéité bicouche avec isolant, épaisseur suivant étude thermique, pour les terrasses inaccessibles au R+5 sur logements.

### II Caractéristique des locaux privés et les équipements

#### Menuiseries extérieures PVC et fermetures

- Menuiserie extérieures PVC, ouvrants à la française suivant plans, avec double vitrage à isolation renforcée suivant étude thermique du BET et exigences acoustiques.
- Occultation par volet roulant type monobloc ou équivalent ou volet battant bois suivant plan

Menuiseries intérieures bois

- Bloc-porte palière isolant référence à définir selon étude thermique ou techniquement équivalent, agréé pour extérieur ou intérieur selon la localisation comprenant :
  - huisserie en bois dur, vantail à recouvrement à parement tôle d'acier galvanisé pré peint avec joint isophonique et isothermique, joint d'étanchéité à l'air en partie basse de la porte
  - $R_{W+C} \geq 30$  dB A faire confirmer par étude acoustique
  - Classement AEV selon réglementation
- Fourniture et pose de blocs-portes isoplanne pré-peinte, comprenant :
  - huisserie en bois dur pour cloison placostyle de 0.72, alaises périphériques en bois dur, parements en fibres à peindre,
  - joint silicone autour de l'huisserie, paumelles acier, béquille double et rosaces en aluminium, butée de porte caoutchouc vissé au sol.

Doublage cloison et faux plafonds

- Doublage par panneaux isolant comprenant un isolant et une plaque de plâtre cartonnée type SIS REVE des établissements EFISOL épaisseur selon étude thermique
- Cloisons de séparation de type "PLACOSTYL " ou techniquement équivalent; épaisseur 72/48 mm, traitement des liaisons avec les ouvrages adjacents et des joints entre panneaux ou entre panneaux et autres ouvrages,
- Cloisons gaine technique non porteuses type 98/48 à parements de plaques de plâtre, vissées de part et d'autre d'une ossature en acier galvanisé Coupe feu 1 heure
- Faux plafond de logements au dernier niveau en plaques (2) de plâtre fixées sur une ossature métallique suspendue à la charpente Ensemble CF ½ heure.

Sol et plinthe

- Pour l'ensemble des pièces suivantes, séjour, cuisine, dégagement, hall et placards attenants :
  - o Carrelage grès cérame 45x45 gammes retenue par le maître d'ouvrage ou l'architecte – pose droite avec isolant phonique. Classement UPEC selon réglementation en vigueur
  - o Plinthes grès cérame assorties au pourtour de la pièce
- Pour l'ensemble des pièces suivantes, salle d'eau ou salle de bain et WC
  - o Carrelage grès cérame 45x45 gammes retenue par le maître d'ouvrage ou l'architecte – pose droite avec isolant phonique. Classement UPEC selon réglementation en vigueur
  - o Faïence 20x40 suivant gamme retenue par la Maître d'ouvrage ou l'architecte hauteur suivant disposition suivante :

Hauteurs à respecter :

- \* douche = hauteur de l'huisserie sur l'ensemble de la salle d'eau
- \* Baignoire = hauteur de l'huisserie sur l'ensemble de la salle de bain
- \* WC = une hauteur de 1.40 ou 1.50ml sur 3 faces suivant taille de la faïence

- Pour l'ensemble des chambres
  - o Parquet flottant sur sous couche acoustique
  - o Plinthes assortie au parquet flottant

### Revêtement muraux

- Peinture sur murs des pièces sèches

Application en 2 couches de peinture à base de résines acrylique en dispersion aqueuse, bénéficiant d'un écolabel européen, taux de COV < 1g/L.

- Peinture sur murs des pièces humides

Application en 2 couches de peinture à base de résines acrylique en dispersion aqueuse, bénéficiant d'un écolabel européen, taux de COV < 1g/L.

- Peinture sur menuiserie bois

Application en 2 couches de peinture aux copolymères acryliques en dispersion aqueuse, bénéficiant d'un écolabel européen, taux de COV < 1g/L.

- Peinture sur ouvrages métalliques extérieures

Application d'une couche primaire antirouille et décrochage sur galvanisation et de 2 couches d'une peinture satinée aux copolymères acryliques en dispersion aqueuse bénéficiant d'un écolabel européen, taux de COV < 1g/L.

### Plomberie – Sanitaires – Chauffage – Ventilation

#### ALIMENTATION GAZ

L'alimentation en gaz du bâtiment se fera depuis le coffret gaz situé en limite de propriété.

- Depuis le coffret gaz, l'alimentation sera réalisée en tube cuivre ou acier T3 en partie commune du RDC, puis en gaines ventilés donnant directement sur l'extérieur

#### CHAUFFAGE

La production énergétique sera assurée par 1 chaudière gaz à condensation.

La chaufferie intégrera :

- Un circuit de chauffage avec pompes doubles à débit variable, et régulation par vannes 3 voies motorisées asservie aux conditions extérieures.
- Un circuit de production d'eau chaude sanitaire avec pompes primaires venant en appoint de la production d'ECS solaire.
- L'intégralité des réseaux et équipements en sous-station seront calorifugés par une coquille isolante de classe 5 au sens de la RT 2005.
- distribution primaire du chauffage (de la chaufferie jusqu'aux pieds des colonnes montantes) :
  - matériau : tube acier noir
  - Cheminement du réseau : départ de la chaufferie, installation en plafond du sous-sol pour desservir les colonnes montantes en gaines palières.
  - calorifugeage : (classe d'isolation 5) - laine minérale 50 mm avec revêtement en PVC M1 en sous-sol et colonne montante
- Distribution secondaire :

- Bypass et doigt de gants pour pose ultérieure des Compteurs de chaleur individuels avec sondes de température départ/retour.
- Les gaines montantes et les équipements en gaine palière seront calorifugés de la même manière que le réseau primaire (50 mm de laine minérale et coquille isolante classe 5 pour équipements techniques).
- Distribution encastrée en dalle de la gaine palière à chaque logement réalisées en tuyaux type PER.
- Dans chaque logement, nourrice de distribution positionnées dans un fond de placard.
- Distribution de la nourrice vers chaque radiateur en tube PER sous fourreaux noyés dans la dalle. Les sorties de dalles et le raccordement aux radiateurs sont particulièrement soignés.
- Radiateurs de Type Reggane 3000 de FINIMETAL ou qualité technique équivalente dans les pièces de vie. dimensionnement réalisé pour un régime d'eau 60/40 (Température de distribution moyenne au sens de la RT 2005). Ils seront montés entre un raccord RA-N (Danfoss) pour pré-régler le débit circulant dans le radiateur et un raccord de réglage RLV (Danfoss) pour permettre la vidange du radiateur sans démontage du radiateur.
- Sèche serviette mixte dans les salles de bains et salles d'eau.
- Régulation par thermostat d'ambiance jour/nuit, pour le séjour. Le thermostat pilote le moteur de la vanne motorisée qui permet de réguler le débit dans le logement en fonction du besoin (vanne de type AB-QM de Danfoss installée sur le circuit retour et située en gaine palière).
- Régulation par vanne thermostatique pour les pièces autres que le séjour.

### VENTILATION

La ventilation sera de type **simple flux hygroréglable B** (grilles d'entrée d'air et bouches d'extraction sont hygroréglables). L'extracteur sera situé dans les combles et l'air vicié sera rejeté en toiture.

Les bouches d'extraction seront implantées dans les pièces de service (cuisine, salle de bain, WC, cellier, ...). Ces bouches sont raccordées aux conduits verticaux circulaires, eux-mêmes reliés aux extracteurs au travers d'un réseau de collecteurs horizontaux cheminant en combles.

### PLOMBERIE SANITAIRE

#### **PRODUCTION D'ECS SOLAIRE**

- La production d'eau chaude sanitaire sera assurée à hauteur de 40% minimum par des capteurs solaires installés en toiture. L'appoint se fera au travers d'un ballon tampon alimenté depuis la chaufferie.
- Ces capteurs seront reliés à des ballons tampons et à l'installation collective de production d'eau en chaufferie. Ils seront implantés en toiture. Des vannes d'équilibrage devront être prévues pour l'équilibrage entre les champs de capteurs.
- Principe de fonctionnement de la régulation :
  - Production d'eau chaude sans énergie solaire.
  - Production d'eau chaude à l'énergie solaire.

<p align="center"><b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »</p>	<p align="center"><b>DESCRIPTIF SOMMAIRE</b></p>	<p align="center">7/13</p>
---	--	----------------------------

- Si une différence de température supérieure à la consigne d'enclenchement est mesurée entre la sonde capteurs et la sonde eau chaude du ballon ECS solaire la pompe de charge du circuit solaire est enclenchée. Cette pompe est arrêtée si la différence de température est inférieure à la consigne d'arrêt.
  
- Si la différence de température entre les deux sondes de chacun des ballons dépasse la consigne d'enclenchement, la pompe de brassage est enclenchée.  
Le bouclage traverse alors les deux ballons, et l'eau chaude produite dans le ballon solaire est dirigée vers le ballon sanitaire. Ainsi l'eau contenue dans le ballon sanitaire monte également en température à l'énergie solaire.

### **APPAREILLAGE SANITAIRE**

- L'appareillage sanitaire sera conforme au programme en qualité: quantité et implantation selon plans architectes.
  
- Pour les salles de bains :
  - Meuble-vasque comprenant un plateau mélaminé avec dossier et joues latérales, vasque post formée, meuble sous plateau en panneaux hydrofuges mélaminé deux faces, posé au sol, équipé de deux tiroirs en mélaminé, miroir et bandeau lumineux à spots.
  - Baignoire en acrylique blanche,
  - Les douches seront de type à l'italienne, il sera prévu les accessoires PMR pour les douches PMR
  - Pare-douches
  
- Pour les WC
  - Ensemble WC suspendu comprenant :
    - Bâti support autoportant pour fixation au sol
    - Réservoir 3/6L encastré
    - Cuvette et abattant
  
- Robinetterie :
  - Vasque, lavabo, lave-mains : robinet mitigeur avec bec fixe et mousseur,
  - Baignoire : mitigeur bain-douche
  - Douche : Mitigeur, ensemble de douche avec barre verticale chromée, flexible chromée,
  - attentes machine à laver et lave vaisselle avec robinet d'arrêt et siphon MAL, laissés en attente.

## Electricité

L'équipement à réaliser pièce par pièce est indiqué ci-dessous.

### Entrée :

- 1 ou 2 points lumineux DCL en plafond selon plans, interrupteur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant la configuration du plan.
- 1 PC 16A + T

### Séjour :

- 1 ou 2 points lumineux DCL en plafond selon plans, interrupteur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant la configuration du plan.
- 5 prises de courant 16A + T minimum (suivant surface du séjour – 1 pour 4m<sup>2</sup>)
- 1 prise de courant 16A +T sous commande éclairage à l'entrée de la pièce
- 1 prise de courant 16A + T commandé par interrupteur simple allumage pour la coupure des veilles de l'audio-visuel
- 1 prise RJ 45
- 1 prise TV/FM/SAT

### Chambres :

- 1 point lumineux DCL en plafond, interrupteur simple allumage
- 1 PC 16 A +T sous commande éclairage à l'entrée de la pièce en la chambre principale seulement
- 3 PC 16 A + T
- 1 prise RJ 45
- 1 prise TV/FM/SAT en chambre principale seulement

### Salle de bains/salle d'eau :

- 1 point lumineux DCL en plafond, interrupteur simple allumage
- 1 PC 16 A +T sous commande éclairage à l'entrée de la pièce en salles de bains ou salle d'eau handicapé uniquement.
- 1 point lumineux DCL en applique au dessus du meuble vasque, interrupteur simple allumage (bandeau lumineux fourni et posé par le lot meuble de salle de bains)
- 1 PC 16 A +T sous interrupteur simple allumage point lumineux en applique
- 1 PC 16A + T spécialisé machine à laver le linge (ou en cuisine selon plans)
- Liaison équipotentielle

### Cuisine :

- 1 point lumineux DCL en applique de l'évier, interrupteur simple allumage
- 1 point lumineux DCL en plafond, interrupteur simple allumage
- 5 PC 16 A + T dont 2 installés à 1.2m du sol au-dessus du plan de travail
- 1 PC 16A +T à installé à 1.8m du sol au-dessus de la cuisinière pour la hotte
- 1 PC 16 A +T sous interrupteur simple allumage
- 1 PC 16A + T spécialisé machine à laver le linge (ou en salle de bains/salle d'eau selon plans)
- 1 PC 16A + T spécialisé lave vaisselle
- 1 PC 16A + T spécialisé four
- 1 sortie de fil 32A spécialisé
- 1 RJ 45

### W.C :

- 1 point lumineux DCL en plafond par interrupteur simple allumage
- 1 PC 16 A +T sous commande éclairage à l'entrée de la pièce en WC handicapé uniquement.

### Dégagement:

- 1 point lumineux DCL en plafond, interrupteur simple allumage ou va et vient ou bouton poussoir sur télérupteur suivant la configuration du plan.
- 1 PC 16 A +T



<p align="center"><b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »</p>	<p align="center"><b>DESCRIPTIF SOMMAIRE</b></p>	<p align="center">9/13</p>
---	--	----------------------------

Balcons et terrasses privatives ouvrant sur le séjour ou séjour/cuisine :

- 1 ou 2 ou 3 points lumineux + luminaire type hublot en applique, interrupteur simple allumage avec voyant indicateur d'état
- 1 PC 16 A +T étanche encastré.

## **II Caractéristique des parties communes**

### **Hall d'entrée**

Décoration suivant étude de l'architecte

- Revêtement de sol en carrelage en grès cérame dim 60x60 y compris plinthes assorties
- Exécution d'un revêtement décoratif acrylique, appliqué à la spatule
- Un moniteur avec commande de la porte d'entrée de l'immeuble dans chaque logement en entrée. Ces équipements répondront à la norme accessibilité handicapé.
- Eclairage suivant étude d'éclairage et choix de l'architecte

### **Circulation commune**

Décoration suivant étude de l'architecte

- Revêtement de sol en carrelage en grès cérame dim 60x60 y compris plinthes assorties
- Application de 2 couches de peinture à base de résines acrylique
- Un moniteur avec commande de la porte d'entrée de l'immeuble dans chaque logement en entrée. Ces équipements répondront à la norme accessibilité handicapé.
- Eclairage suivant étude d'éclairage et choix de l'architecte

### **Sous sol - garage**

- Sol brut lisse à l'hélicoptère
- Mur brut
- Isolation par fibre minérale par projection
- Porte de garage principale sur télécommande
- Porte de garage individuel manuelle option motorisation pour porte de garage PMR
- 1 point lumineux + luminaire type hublot en plafond, interrupteur simple allumage
- 1 PC 16 A +T étanche encastré.

### **Caves**

- Sol brut lisse à l'hélicoptère
- Mur brut
- Isolation par fibre minérale par projection
- Porte bois sur huisserie métallique
- 1 point lumineux + luminaire type hublot en plafond, interrupteur simple allumage

### **Ascenseurs**

- Les ascenseurs desservent tous les niveaux depuis le sous sol jusqu'au dernier niveau
- Installation conforme à la réglementation
- Porte intérieure de cabine automatique à ouverture latérale en acier inoxydable
- Parois en tôle lisse ou selon choix de l'architecte
- Miroir et éclairage
- Revêtement de sol identique à celui du hall d'entrée principale
- Porte palière automatique à ouverture latérale à peindre

<p align="center"><b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »</p>	<p align="center"><b>DESCRIPTIF SOMMAIRE</b></p>	<p align="center">10/13</p>
---	--	-----------------------------

**Cages d'escaliers**

- Marche et contremarches : finition peinture au sol
- Palier : finition à peindre
- Murs, noyau et plafond : projection gouttelette blanche
- Eclairage sur minuterie ou détecteur de présence

**Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements**

- Espaces verts : plantation d'arbres, arbustes et engazonnement suivant prescription du permis de construire
- Clôture suivant détails de l'architecte
- Voiries en enrobé
- Eclairage extérieur par lampadaires ou bornes suivant étude d'éclairage et réglementation
- Réseaux divers
  - Eau : Branchement sur réseau public
  - Electricité : Raccordement au réseau d'EDF
  - Gaz : Raccordement au réseau GDF
  - Egout : Raccordement aux réseaux existant avec bassin de rétention de 4.00m3
  - Télécom : Raccordement à FT

<b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »	<b><i>DESCRIPTIF SOMMAIRE</i></b>	11/13
---	-----------------------------------	-------

## CONDITIONS GENERALES

### I RECEPTION DES APPARTEMENTS

Le Maître d'Ouvrage convoquera l'acquéreur pour l'examen de son logement et la réception des travaux sera prononcée avant la prise de possession par celui-ci.

L'occupation des lieux sans réception préalable rend celle-ci définitive et sans réserve.

Les appartements seront livrés entièrement achevés, conformément à la notice descriptive ; clés en mains, et pour permettre la prononciation de la réception, un nettoyage sommaire du chantier sera effectué.

### II RESERVES EXPRESSES

Le Maître d'Oeuvre et le Maître d'Ouvrage, se réservent le droit de modifier les prévisions de certains ouvrages, le choix et la mise en oeuvre de produits spéciaux, s'ils jugent ces modifications favorables à la bonne exécution de l'ensemble de l'ouvrage, également, en cas de difficulté d'approvisionnement ou défaut de fabrication de certains matériaux et matériels prévus dans les prestations initiales, et ce, à la décision unique du Maître d'Ouvrage.

En aucun cas, ces décisions ne pourront constituer une réserve de la part du copropriétaire pour prévaloir résiliation de réservation ou droit à l'indemnité de quelque nature que ce soit.

Le remplacement éventuel sera toujours au moins égal à la valeur vénale du produit initial.

### III TOLERANCES

Les cotes des ouvrages, des matériels et matériaux ne sont données qu'à titre indicatif et sous réserve des tolérances courantes de fabrication.

Les surfaces des appartements, de leurs annexes privatives et communes, restent soumises aux tolérances admises suivant décrets en vigueur, et clauses stipulées aux actes de ventes.

### IV CONTESTATIONS TECHNIQUES

Les ouvrages mis en oeuvre par les Entreprises sont soumis et référencés aux normes françaises (NF), aux différents documents techniques (DTU) aux spécifications techniques (R.E.E.F.)

<p align="center"><b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »</p>	<p align="center"><b>DESCRIPTIF SOMMAIRE</b></p>	<p align="center">12/13</p>
---	--	-----------------------------

En cas de contestations de quelque nature qu'elles soient qui pourraient naître à la réception des travaux, elles seront soumises à l'avis du Maître d'Oeuvre qui tranchera le litige et dont les décisions seront sans appel.

## V DELAIS D'EXECUTION

Les dates de mise à disposition seront indiquées au contrat préliminaire de réservation.

Les délais seront prorogés en cas de force majeure (grève, guerre, intempéries, etc.) et également en cas de difficultés d'approvisionnement dûment constatées.

Ils seront également prolongés dans le cas de faillite d'entreprise, du délai nécessaire entre la libération du chantier par le défaillant et la reprise par une autre entreprise, dûment constatés par huissier.

## VI CONTROLES & DIVERS

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif.

La S.C.I. se réserve, à tout moment, le droit de les remplacer par des matériaux au moins équivalents, dans le cas de force majeure, telles que défaillance des Fournisseurs, cessation de fabrication, rupture de stock, impossibilité d'approvisionnement dans les délais compatibles avec l'avancement du chantier.

Il est rappelé les tolérances légales de surface qui sont de plus ou moins 5%.

## VII AVERTISSEMENT

Il est convenu que le Maître d'Ouvrage proposera la modification ou l'adaptation de plans, prestations matériaux ou marques en les remplaçant par des choix techniques de caractéristiques équivalentes ou supérieures, notamment en raison des suggestions et impératifs techniques, administratifs ou esthétiques.

Il est enfin expressément précisé que les prestations et matériaux liés à l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, tuiles, enduits et traitements des façades, menuiseries extérieures...). ne seront arrêtés définitivement qu'en cours de chantier après accord de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ou/et l'Architecte de l'opération, après validation des services municipaux ou/et communautaires.

Toute modification technique demandée par l'acquéreur (sols, murs, électricité, plomberie etc., peut entraîner un report de livraison de l'appartement vendu.

En particulier, en cas de pose de parquet, le délai de livraison contractuel mentionné dans le contrat de réservation et/ou l'acte de vente, est prolongé de deux mois.

## VIII GARAGES EN SOUS SOLS

En raison de contraintes techniques, les garages en sous sols peuvent être traversés par des passages de gaines, canalisations ou tuyaux éventuel, cette servitude ne pourra en aucun cas donner lieu à discussion ou demande d'indemnisation de la part des acquéreurs.

<b>COMMUNE DE GAP</b> CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS « TERRAIN BRUN »	<b><i>DESCRIPTIF SOMMAIRE</i></b>	13/13
---	-----------------------------------	-------

Il est précisé que les garages ne sont pas destinés au stockage de biens autres que des véhicules, en conséquence la responsabilité de la société ne pourra être recherchée pour des sinistres affectant des biens autres que des véhicules (dégâts des eaux, infiltrations, vol, etc.).

## **IX DEFENSE INCENDIE**

Concernant la défense incendie (pose d'extincteurs, des plans d'évacuation, des bacs à sable), il est rappelé que la copropriété devra s'assurer de leur mise en place via le syndic désigné lors de la première Assemblée Générale et avant la première livraison d'appartement. Ces éléments restent à l'entière charge des copropriétaires.