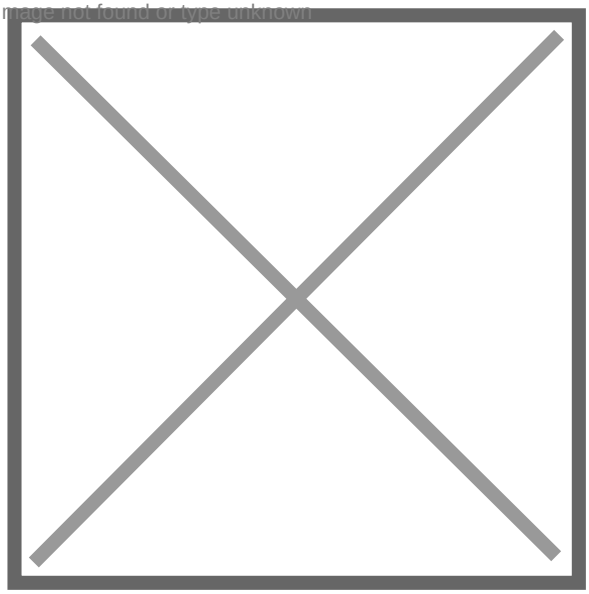
Image not found or type unknown



Malfaçons et non respect du desciptif de construction

Par **grimaldi**, le **07/11/2010** à **15:56**

Bonjour,
j'ai acheté un appartement en VEFA. Le descriptif de construction prévoyait des cloisons de BA18+rail de 36mm+BA18 = norme d'insonorisation supérieure.
A la livraison, je constate que le BA18 a été remplacé par du BA13 = norme phonique de mauvaise qualité.
Le Promoteur me dit qu'il ne peut plus rien y faire.
De même, la marche menant sur la terrasse comporte un giron (là où on pose le pied), de 15cm et une hauteur de marche de 22cm... la norme prévoit 28 de giron et 18cm de hauteur de marche.
La porte d'accés de la cuisine à la terrasse était prévue de 75cm, elle ne fait que 55cm.
Ais-je le droit de retenir les 5% de solde à payer considérant que le Promoteur m'assure ne pouvoir rien changer à l'état des choses ?

Par **aiemac**, le **07/11/2010** à **19:16**

bonjour
[citation]Le Promoteur me dit qu'il ne peut plus rien y faire. [/citation]
si.
recoller un BA10 par dessus.
[citation]la norme prévoit 28 de giron et 18cm de hauteur de marche. [/citation]
il n'y a pas cette norme, mais juste l'application de la formule de Rondelet (2g+h=61 à 64).
et valable pour un escalier et non un seuil.

[citation]Ais-je le droit de retenir les 5% de solde à payer considérant que le Promoteur m'assure ne pouvoir rien changer à l'état des choses ?[/citation]
vous ne pouvez le faire de votre propre chef, ou à vos risques...
mais vous pouvez mettre en demeure pour faire respecter les données contractuelles, pour autant qu'elles soient bien spécifiées telles que vous le décrivez.

Par **grimaldi**, le **07/11/2010** à **19:40**

Merci de m'avoir répondu, mais je n'ai pas compris votre démonstration pour la marche qui mène à la terrasse.
Vous n'avez pas répondu au problème de la largeur de la porte qui mène à l'extérieur de la cuisine.
Oui le descriptif signé des deux parties est contractuel et précis.
Non le Promoteur devrait modifier trop de choses pour coller un BA10, nous y avions pensé.
J'avais oublié : dans l'acte de réseravation, il est spécifié que cet appartement était un rez de jardin qui se trouvait dans le hall du batiment A en entrant à gauche. Ors, il est 1.50m plus haut que le jardin, il n'est pas non plus au rez de chaussée, et il ne se trouve pas dans le hall du batiment A en entrant à gauche, mais un étage en dessous du hall du bâtiment A en entrant à Gauche... que dire ?

Par **aiemac**, le **08/11/2010** à **13:39**

[citation]je n'ai pas compris votre démonstration pour la marche qui mène à la terrasse. [/citation]
les 28cm et 18cm ne sont pas une **norme**.
et si elle l'était, elle ne serait pas pour autant applicable à une "marche" isolée telle qu'est un seuil de baie.
[citation]Vous n'avez pas répondu au problème de la largeur de la porte qui mène à l'extérieur de la cuisine. [/citation]
non.
il n'y a pas d'autre réponse que:
[citation]vous pouvez mettre en demeure pour faire respecter les données contractuelles, pour autant qu'elles soient bien spécifiées telles que vous le décrivez. [/citation]
[citation]J'avais oublié : dans l'acte de réseravation, il est spécifié que cet appartement était un rez de jardin qui se trouvait dans le hall du batiment A en entrant à gauche. Ors, il est 1.50m plus haut que le jardin, il n'est pas non plus au rez de chaussée, et il ne se trouve pas dans le hall du batiment A en entrant à gauche, mais un étage en dessous du hall du bâtiment A en entrant à Gauche... que dire ?[/citation]
que vous vous êtes trompé d'appartement.

Par **grimaldi**, le **08/11/2010** à **14:37**

Qui s'est trompé d'appartement ? - lui ou moi ?
Moi je ne me suis trompé de rien, j'achetais un appartement dans le hall d'entrée car ma Mère

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

est handicapée et ne peut ni monter ni descendre d'escalier... Ors dans le cas présent, il se trouve qu'excepté pour les appartements du hall d'entrée, il faut emprunter des escaliers.
Au sujet de la marche d'accès à la terrasse : je viens d'avoir la réponse des services technique de la DDE :pour votre info, notez qu'il s'agit bel et bien d'une marche, et que la norme pour les marches isolées dans un appartement est de 24 de giron avec 18 de haut sachant que s'il y a une glissière de baie vitrée, elle ne doit pas mesurer plus de 2cm de haut à l'intérieur et 4cm de haut au seil constituant le giron? décret d'aout 2006.
Merci pour vos notes

Par **aiemac**, le **08/11/2010** à **17:34**

[citation]pour votre info, notez qu'il s'agit bel et bien d'une marche, et que la norme pour les marches isolées dans un appartement est de 24 de giron avec 18 de haut sachant que s'il y a une glissière de baie vitrée, elle ne doit pas mesurer plus de 2cm de haut à l'intérieur et 4cm de haut au seil constituant le giron? décret d'aout 2006. [/citation]
merci pour l'info; j'avais oublié les règles pour l'accessibilité (qui ont du quelque peu évolué, à priori, depuis que j'ai quitté le milieu).
ceci étant, l'arrêté d'août 2006 fait référence aux ERP, et non à l'habitation.
je peux supposer que l'arrêté correspondant aux dispositions du dernier alinéa de l'article R*111-18-2 doit lui aussi exister; mais pas trouvé...

Par **grimaldi**, le **20/11/2010** à **07:39**

pour votre info, j'ai eu la réponse à mon problème de différence de hauteur entre une pièce et la terrasse : elle ne doit pas dépasser 5 cm, et permettre à une personne handicapée d'accéder à la terrasse sans aide.

Par **aiemac**, le **20/11/2010** à **14:56**

merci de cette info, mais les références du texte sur lequel s'appuie cette affirmation lui donneraient un peu plus de poids...

Par **grimaldi**, le **20/11/2010** à **15:49**

j'ai le texte au bureau, lundi je vous le fais passer (dde décret de 2006/2007 relatif aux normes du bâtiment en matière de norme handicapés (obligatoire)

Par **Milie38**, le **03/04/2012** à **14:30**

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement en VEFA et nous avons le même constat sur la hauteur de seuil des portes-fenêtres pour accéder à notre terrasse.
Le seuil à une hauteur de 35 cm (soit 2 marche d'escalier) et notre appartement est classé PMR (accessibilité handicapé). Aujourd'hui nous n'arrivons pas à faire entendre à notre promoteur que cette hauteur de seuil est dangereuse même pour nous personnes valides.
Pouvez vous me renseigner sur les textes en vigueur qui existent concernant ce problème?
En plus, avec cette hauteur de seuil, la partie ouvrante de la porte-fenêtre, a une hauteur d'1,80 mètre seulement...
Je n'ai pas trouvé de norme ou de décret à ce sujet.
Pouvez vous me renseigner?

merci par avance,

Par **alterego**, le **03/04/2012** à **15:31**

Bonjour

Ne "greffez" pas votre question dans un forum existant.
Créez le vôtre

Cordialement

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés