

BOXAGE PLACE DE PARKING

Cahier des charges technique



PRINCIPE

Tout propriétaire d'un ou plusieurs emplacements de parking peut faire procéder, par la société de son choix, au boxage (fermeture) d'un ou plusieurs de ces emplacements sous réserve de respecter le présent cahier des charges.

- Respecter le règlement de copropriété
- Obtenir l'accord préalable et écrit des voisins de la place de parking concernée par le boxage
- Ne pas empiéter sur les places de parking voisines ou les voies de circulation
- Faire réaliser les travaux dans les règles de l'art par une société qualifiée et assurée pour ce type de travaux
- Ne pas occasionner de dégradations dans les parties communes

SURFACE BOXABLE ET POSITION DU CLOISONNEMENT

Pour une place de parking, la surface privative boxable est délimitée par :

Les murs s'ils sont présents

La totalité de la bande de marquage séparant la place de parking de la voie de circulation

La moitié de la bande de marquage dans les autres cas

Les cloisons latérales seront exclusivement construites en mitoyenneté et, à ce titre, elles seront centrées sur le milieu de la bande de marquage.

Devront être alignées sur le bord extérieur de la bande de marquage séparant la place de parking de la voie de circulation:

- les cloisons faciales (partie au-dessus et sur les côtés de la porte de garage)
- le bord extérieur de la porte de parking
- le bord extérieur des cloisons séparant un emplacement d'une voie de circulation ou une partie commune
- Un copropriétaire ne pourra regrouper plus de deux emplacements contigus en un seul box fermé, muni d'une une ou deux portes répondant au typédéfini.

ACCES AUX BOX

Le copropriétaire qui boxe son emplacement de stationnement (ou l'acquéreur ultérieur) s'engage à permettre, à tout moment, à quelque personne que ce soit présentée par le Syndic l'accès aux équipements communs qui se trouveraient dans son lot.

Il est conseillé à ce titre aux copropriétaires de fournir au syndic les moyens d'ouverture du box.

En cas de besoin d'accès, s'il ne dispose pas de ces moyens d'ouverture, le syndic, et lui seul, aura autorité pour faire intervenir un serrurier, et faire procéder à l'ouverture d'un box. Le coût sera facturé au propriétaire du parking.

TYPE DE PORTE

Toutes les portes seront :

- de couleur Gris fenêtre (RAL 7040), tablier métal rainuré, rainures verticales
- basculante (débordante ou non)
- verrouillage latéral (pas de verrouillage au sol).

Sur chaque porte devra être apposé le numéro de l'emplacement au centre de la porte, la hauteur des chiffres sera de 100mm et de couleur noire.

CLOISONNEMENTS

Les cloisonnements ajoutés (latéraux, séparation avec les voies de circulation, cloison au fond) seront exclusivement réalisés en béton cellulaire (de préférence) ou en agglomérés de ciment plein (10 cm d'épaisseur minimum) appuyés aux colonnes ou aux murs de structure ou de séparation existants.

Sauf contrainte technique, les cloisons faciales (partie au-dessus et sur les côtés de la porte de garage) seront réalisées en béton cellulaire ou en agglomérés de ciment plein. En cas de contrainte technique, elles seront réalisées en tôle d'acier galvanisé 10/10ème, face visible couleur blanc RAL 9016.

Le béton cellulaire ou les agglomérés de ciment plein cités à ce paragraphe seront enduits (ton pierre) sur leur côté externe au box constitué afin de pouvoir supporter l'apposition d'une peinture de finition. Cet enduit pourra ne pas être réalisé s'il s'agit d'une cloison mitoyenne séparant deux box réalisés simultanément : à la fin de la réalisation d'un box, toute cloison visible depuis les parties communes doit être enduite.

Le copropriétaire devra peindre toutes les parois donnant sur les parties communes de la même façon que le reste des parties communes du parking.

Pour ce faire, les références des couleurs seront mises à sa disposition.

Les cloisons ne doivent pas obstruer les cunettes, rigoles et grilles d'écoulement d'eau pluviale ou de ruissèlement.

Le cloisonnement des boxes ne doit pas gêner la ventilation générale du parking ou l'extraction des fumées. A ce titre, chaque box devra comporter un dispositif d'aération de taille réglementaire.

Les cloisons ne doivent pas gêner l'accès ou la visibilité des éclairages de sécurité et des extincteurs.

S'il est requis, le déplacement de ces équipements doit être réalisé à la construction du box et est à charge du copropriétaire réalisant le boxage concerné.

L'ensemble des cloisons ne doivent pas être en contact avec les canalisations électriques ou de plomberie.

Les éléments ignifugeants (dispositif de retardement d'incendie : flocage, laine de roche...) ne doivent pas être dégradés par la pose des cloisons. Afin de ne pas fragiliser les dalles, le percement des planchers et plafonds pour chevillage est prohibé.

ECLAIRAGE COMMUN

L'éclairage commun qui serait installé au plafond ou aux murs donnant sur les emplacements de parking destinés à être transformés en boxes fermés devra être retiré au frais du copropriétaire concerné.

Le prestataire sélectionné neutralisera les lignes électriques complètes de ces points lumineux via les boîtes de dérivation existantes ou via le tableau général.

Ces travaux devront être réalisés par un professionnel en capacité de justifier d'une assurance réglementaire Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Décennale adaptée aux travaux d'électricité.

ACCORD DES PROPRIETAIRES MITOYENS

La réalisation d'un mur suppose l'accord écrit et cosigné préalable des propriétaires mitoyens.

Cet accord est sans objet si les deux emplacements mitoyens ont le même propriétaire.

Pour deux places contiguës, la cloison de séparation pourra être réalisée en mitoyenneté. Dans ce cas, l'accord de réalisation cité ci-dessus le précisera et sera co-signé des deux copropriétaires. Les modalités de réalisation et financement étant alors négociées de gré à gré entre les deux parties.

L'occupant d'un emplacement ne pourra pas percer le mur de séparation du box voisin, sauf s'il été réalisé en mitoyenneté.

ASSURANCE RCP ET GARANTIE DECENNALE

Les travaux de transformation d'un lot de parking en box fermé doivent être effectués par un professionnel afin de respecter les normes applicables en matière de construction et de protection incendie.

Le prestataire sélectionné devra être en capacité de justifier d'une assurance réglementaire Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Décennale adaptée aux travaux de boxage : maçonnerie et électricité.

Le prestataire devra transmettre un mémoire technique comprenant la présentation de la société, ses références, la description de son savoir-faire ainsi que son engagement de respecter la réglementation immobilière en vigueur.

Le copropriétaire concerné s'engage à transmettre l'ensemble de ces documents au syndic de copropriété 15 jours avant le début des travaux.

CONSIGNES PARTICULIERES ET IMPERATIVES

Il est interdit de stocker des produits inflammables dans les boxes réalisés : « Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les réglementations en vigueur. »