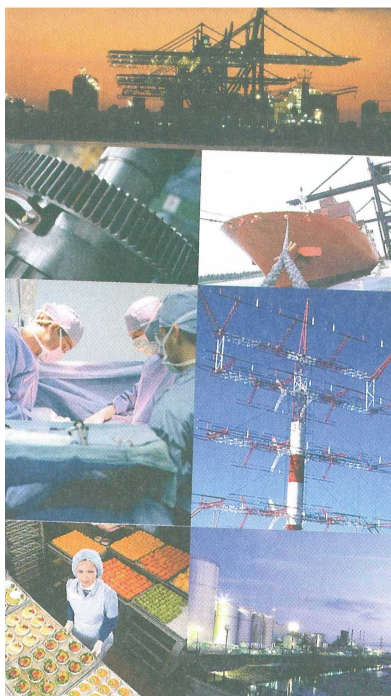


FCH - Fonds Calédonien de l'Habitat

BP 3887
98846 NOUMEA CEDEX

A l'attention de M. HINFRAY Thierry

RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE



OPERATION : ANEMONE

N° de Convention : 23.ANC.577.PR01
N° de Rapport : **23.ANC.577.CTC RA01**
Version n° :

DESTINATAIRES :

Maître d'ouvrage : FCH - Fonds Calédonien de l'Habitat

COPIES :

Maitre d'œuvre : ADT Sarl

A Nouméa le : 22/05/2024
Le chargé d'affaire
VINCENT MILON



APAVE SUDEUROPE SAS

Agence de Nouméa

200, rue Gervolino, PK6, Immeuble AS DE TREFLE (2^{ème} étage)

BP 4012 — 98846 NOUMÉA Cedex

Tél. : 00 687 44 77 00 – Fax : 00 687 44 77 01

E-mail : caledonie@apave.nc

SOMMAIRE

1.	PRESENTATION	3
1.1.	OBJET DU RAPPORT	3
1.2.	DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPERATION	3
1.3.	MISSIONS DE CONTROLE	3
1.4.	INTERVENANTS.....	4
2.	LISTE DES DOCUMENTS AYANT SERVI A LA REDACTION DE CE RAPPORT	5
2.1.	PIECES ECRITES.....	5
2.2.	PLANS ET DOCUMENTS GRAPHIQUES.....	5
3.	AVIS SUR LES DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES INTERVENANTS	7
3.1.	QUALIFICATION DES ENTREPRISES	7
3.2.	FOURNITURE DES DOCUMENTS	7
3.3.	TRAVAUX DE TECHNIQUE TRADITIONNELLE.....	7
3.4.	TRAVAUX DE TECHNIQUE NON TRADITIONNELLE	7
3.5.	SUITE A DONNER A NOTRE RAPPORT	7
3.6.	AUTOCONTROLE DES ENTREPRISES	8
4.	AVIS SUR LA CONCEPTION DES OUVRAGES - GENERALITES	9
4.1.	EXPRESSION DE NOS AVIS.....	9
4.2.	OBSERVATIONS PRELIMINAIRES	9
5.	AVIS SUR LA SOLIDITE DES OUVRAGES (MISSION L)	10
5.1.	REFERENTIEL.....	10
5.2.	DONNEES DE BASE	10
5.3.	STABILITE GENERALE DU BATIMENT.....	11
5.4.	INFRASTRUCTURES.....	11
5.5.	SUPERSTRUCTURES ET CHARPENTES	12
5.6.	COUVERT	14
5.7.	EQUIPEMENTS INDISSOCIABLEMENT LIES AU GROS-ŒUVRE	15
5.8.	ENTRETIEN DES OUVRAGES.....	17
6.	AVIS SUR LA SOLIDITE DES OUVRAGES EXISTANTS (MISSION Le).....	18
6.1.	REMARQUE PRELIMINAIRE	18
6.2.	REFERENTIEL.....	18
6.3.	OUVRAGES CONCERNES	18
7.	AVIS SUR LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS D'HABITATION – 2^E FAMILLE (MISSION Sh)	20
7.1.	REFERENTIEL.....	20
7.2.	CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION.....	20
7.3.	STRUCTURE.....	20
7.4.	ENVELOPPE	21
7.5.	ISOLATION DES PAROIS PAR L'INTERIEUR	23
7.6.	ESCALIERS	23
7.7.	CONDUITS ET GAINES	25
7.8.	OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES	27

1. PRESENTATION

1.1. OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les plans et pièces écrites se rapportant à l'opération de construction objet de la convention ci-référencée compte tenu de la date de remise de ces documents du projet au contrôleur technique.

Il s'agit d'un rapport :

- ☒ - avant envoi du dossier de consultation aux entreprises
- ☐ - en cours de consultation des entreprises
- ☐ - après remise des offres des entreprises
- ☐ - après démarrage du chantier.

1.2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OPERATION

L'opération consiste en la réhabilitation de la résidence « Anémone » située à rivière salée par la création de balcon terrasse en structure béton en lieu et place des structure bois.

Type de construction	Dimension en plan ou surface de plancher	Nombre de niveaux	Nombre de sous-sol	Commentaires
habitation	/	R+3	/	
Maître d'Ouvrage	FCH - Fonds Calédonien de l'Habitat			
Maître d'œuvre	ADT			
Bureau d'étude / Maître d'oeuvre	ITS			
Montant des travaux	70000000			
Durée des travaux	8			

1.3. MISSIONS DE CONTROLE

MISSIONS DE BASE		Missions confiées	Objet du rapport
L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociablement liés	X	X
S	Sécurité des personnes : - Installations électriques - Ascenseurs, monte-charge, portes automatiques - Dispositions constructives - Chauffage, ventilation	X	X

MISSIONS COMPLEMENTAIRES		Missions confiées	Objet du rapport
Le	- Solidité des existants	X	X

1.4. INTERVENANTS

L'exécution des différentes parties de la mission de contrôle technique confiée au CETE APAVE SUDEUROPE sera confiée à différents intervenants, suivant leur qualification, selon la répartition suivante :

<u>MISSION</u>	<u>INTERVENANT</u>
L	Vincent MILON
LE	Vincent MILON
S	Vincent MILON

2. LISTE DES DOCUMENTS AYANT SERVI A LA REDACTION DE CE RAPPORT

Les pièces inscrites ci-dessous sont celles qui sont en possession du contrôleur technique à la date du 21/05/24 .

2.1. PIECES ECRITES

- Permis de construire : à nous fournir dès que possible.
- Rapport de sol : établi par A2EP GEOTECH en date du 9 aout 2023.
- CCTP : établis par la maitrise d'œuvre en date du 13/05 :24 pour les lots suivants

- . Lot n° 01a - Démolition - Déconstruction
- . Lot n° 01b - Fondation – Gros œuvre
- . Lot n° 02 - VRD
- . Lot n° 04 - Charpente couverture
- . Lot n° 10 - Peinture
- . Lot n° 13 - Electricité
- . Lot n° 14 - Plomberie
- . Lot n° 15 - Menuiserie Aluminium
- . Lot n° 18 - Menuiserie bois
- . Lot n° 19 - Etanchéité liquide et carrelage
- . Lot n° 22 - Cloisons / plâtrerie

2.2. PLANS ET DOCUMENTS GRAPHIQUES

- | | |
|-----------|---|
| DCE 02 | PLAN DE SITUATION DU TERRAIN |
| DCE 03 | PROJET - PLAN DE MASSE |
| DCE 04 | PROJET - PLAN D'IMPLANTATION |
| DCE 05 | EXISTANT & DEMOLITION - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 00 |
| DCE 06 | EXISTANT & DEMOLITION - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 01 |
| DCE 07 | EXISTANT & DEMOLITION - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 02 |
| DCE 08 | EXISTANT & DEMOLITION - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 03 |
| DCE 09 | EXISTANT & DEMOLITION - PLAN DE TOITURE |
| DCE 10 | PROJET - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 00 |
| DCE 11 | PROJET - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 01 |
| DCE 12 | PROJET - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 02 |
| DCE 13 | PROJET - PLAN DE DISTRIBUTION NIVEAU 03 |
| DCE 14 | PROJET - PLAN DE TOITURE & PRINCIPE DE CHARPENTE |
| DCE 15 | PROJET - COUPES TRANSVERSALES |
| DCE 16 | PROJET - COUPE LONGITUDINALE |
| DCE 17 | PROJET- COUPES / DETAILS PERSIENNES |
| DCE 18 | PROJET- COUPES / DETAILS COUVERTINES SUR POUTRE BOIS FACADE EST |
| DCE 19 | PROJET - FACADE OUEST |
| DCE 20 | PROJET - FACADE EST |
| DCE 21 | PROJET - PIGNONS |
| DCE 22 | PROJET - VUE 3D |
| DCE 23 | PROJET - PLAN D'INSTALLATION DE CHANTIER |
| DCE 24 | VRD EXISTANT |
| DCE 25 | VRD DEMOLITION SOLUTION DE BASE |
| DCE 26 | VRD PROJET SOLUTION DE BASE |
| DCE 27 | VRD DEMOLITION OPTION 1 |
| DCE 28 | VRD PROJET OPTION 1 |
| | |
| DCE BA 01 | PLAN DE COFFRAGE – FONDATION |
| DCE BA 02 | PLAN DE COFFRAGE – NIVEAU HAUT DU RDC |
| DCE BA 03 | PLAN D ECOFFRAGE – NIVEAU HAUT DU R+1 |
| DCE BA 04 | PLAN DE COFFRAGE – NIVEAU HAUT DU R+2 |

DCE BA 05	PLAN DE COFFRAGE – NIVEAU HAUT DU R+3
DCE BA 05	PLAN DE COFFRAGE – COUPES
DCE BA 06	PLAN DE COFFRAGE – VUES 3D
DCE BA 07	PLAN DE COFFRAGE – AGRAFES METALLIQUES DE LIAISON
DCE CM 01	PLAN DE CHARPENTE COUVERTURE – VUES EN PLAN
DCE CM 02	PLAN DE CHARPENTE COUVERTURE - COUPES

3. AVIS SUR LES DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES INTERVENANTS

3.1. QUALIFICATION DES ENTREPRISES

La vérification de la qualification minimale des entreprises et des bureaux d'études permettant d'assurer l'exécution des travaux de leur lot n'appartient pas au contrôleur technique de même que celle de leur situation au regard des obligations d'assurances.

Le contrôleur technique devra cependant être informé par écrit de toute anomalie pouvant se présenter.

3.2. FOURNITURE DES DOCUMENTS

Toutes les entreprises sont tenues de fournir au contrôleur technique tous les **documents d'exécution** tels que plans, notes de calcul, schémas, référence avis techniques, cahiers des charges pour matériaux non traditionnels, PV ou Certificat de classement ou d'essais de matériaux.

Ces documents doivent être transmis au moins 15 jours avant exécution des ouvrages auxquels ils se rapportent.

L'absence de ces documents est susceptible d'entraîner un avis défavorable de notre part.

3.3. TRAVAUX DE TECHNIQUE TRADITIONNELLE

Les travaux dits traditionnels devront être exécutés selon :

- les normes françaises homologuées,
- les normes françaises enregistrées si le cahier des charges le prescrit,
- les prescriptions des DTU en vigueur,
- les règles dites professionnelles,
- les fascicules CCTG.

3.4. TRAVAUX DE TECHNIQUE NON TRADITIONNELLE

Les matériaux ou procédés non traditionnels devront bénéficier d'un avis technique favorable du Groupe spécialisé du CSTB

A défaut, les réalisateurs devront s'engager à fournir au contrôleur technique toute justification technique lui permettant de formuler un avis. En particulier, le fabricant devra fournir :

- une attestation confirmant :
 - sa connaissance l'utilisation projetée,
 - les difficultés de mise en œuvre,
 - la bonne l'adaptation des matériaux ou procédés,
 - la liste des références;
- un cahier des charges approuvé par un contrôleur technique.

Dans ce dernier cas, le CETE APAVE n'assurera que le contrôle de la mise en œuvre du procédé par rapport au Cahier des Charges approuvé par un contrôleur technique sans prendre à son compte la validité du choix du procédé en cause.

3.5. SUITE A DONNER A NOTRE RAPPORT

Le Maître d'Ouvrage ou son Architecte sont invités à apporter les modifications aux documents ou à fournir les renseignements nécessaires suite aux observations émises dans notre rapport et à en **informer les entreprises**.

Toutes variantes ou modifications aux plans ou CCTP en notre possession sont à nous soumettre pour avis.

3.6. AUTOCONTROLE DES ENTREPRISES

En début de chantier, l'Entreprise donnera le nom de la personne chargée d'assurer le contrôle des matériaux et de leur mise en œuvre.

Le contrôle interne auquel sont assujetties les Entreprises doit être réalisé à différents niveaux :

- **au niveau des fournitures**, quel que soit leur degré de finition l'entrepreneur s'assurera que les produits commandés et livrés sont conformes aux normes et aux spécifications complémentaires éventuelles du marché ;
- **au niveau du stockage**, l'Entrepreneur s'assurera que celles de ses fournitures qui sont sensibles aux agressions des agents atmosphériques ou aux déformations mécaniques sont convenablement stockées et protégées ;
- **au niveau de l'interface entre corps d'état**, l'Entrepreneur vérifiera, tant à la phase conception que de l'exécution, que les ouvrages à réaliser ou exécuter par d'autres corps d'état permettent une bonne réalisation de ses prestations ;
- **au niveau de la fabrication et de la mise en œuvre**, le responsable des contrôles internes de l'Entreprise s'assurera que la réalisation est faite conformément aux D.T.U, règles de l'art etc... ;
- **au niveau des essais**, l'Entrepreneur réalisera les vérifications ou essais imposés par le D.T.U. et les règles professionnelles et les essais particuliers supplémentaires exigés par les pièces écrites. Il fournira les résultats obtenus au contrôleur technique.

4. AVIS SUR LA CONCEPTION DES OUVRAGES - GENERALITES

4.1. EXPRESSION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante:

- **Avis favorables (F)** : Ils sont donnés par rapport aux informations figurant dans le dossier qui nous est soumis.
Ces avis seront confirmés ou infirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.
- **Avis suspendus (S)** : Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambiguïté, absence de documents, ...).
Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.
- **Avis défavorables (D)** : Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent :
 - un risque anormal vis-à-vis de la pérennité de l'ouvrage,
 - des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.
- **Avis pour mémoire (PM)** :
 - Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont données à titre indicatif.

Ces avis sont codifiés respectivement par les abréviations "F", "S", "D", "PM".

Ils prennent en compte les aléas essentiels résultant de l'analyse de la pathologie et des recommandations des guides méthodologiques du contrôle technique de construction CETEN Apave. Bien entendu, ces avis peuvent évoluer au fur et à mesure de l'avancement de la mission et du degré de précision des documents fournis.

4.2. OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

/

5. AVIS SUR LA SOLIDITE DES OUVRAGES (MISSION L)

5.1. REFERENTIEL

Le référentiel, par rapport auquel s'exerce la mission du Contrôleur Technique, est constitué par les dispositions techniques figurant dans les documents relatifs au domaine de la construction et qui sont énumérés ci-après :

- textes législatifs et réglementaires
- fascicules du C.C.T.G. applicables aux marchés publics de travaux (pour les marchés de contrôle technique qui s'y réfèrent expressément)
- les textes techniques de caractère normatif suivants :
 - . normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes
 - . règles et prescriptions techniques DTU
 - . Avis Techniques, Appréciations Techniques d'Expérimentation (ATEX) et agréments techniques européens
- règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités

Des précisions complémentaires relatives au référentiel peuvent avoir été apportées dans notre contrat de contrôle technique (voir le dit contrat).

5.2. DONNEES DE BASE

5.2.1. Terrain d'assise

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 11.1	<p style="text-align: center;">F</p> <p style="text-align: center;">S</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Une étude de sol a été réalisée par le BET A2EP : rapport n° AF23-0413 établi en date du 09 aout 2023. <i>La contrainte admissible sur le sol indiqué est de 0,4 MPa.</i> <i>Le niveau des fondations sera adapté en fonction du niveau des fondations.</i> <i>Une reconnaissance de ce niveau devra être faite au démarrage des travaux.</i>

5.2.2. Eaux souterraines

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	<ul style="list-style-type: none"> • Niveaux de la nappe constatés : <ul style="list-style-type: none"> - Pas d'eau - constatée lors des sondages

5.2.3. Vent

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	NV 65 modif.		<ul style="list-style-type: none"> Vitesse : 36 m/s Site : II

5.2.4. Surcharges d'exploitation

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
			<ul style="list-style-type: none"> Surcharges normalisées : <i>A défaut de spécifications particulières figurant dans le CCTP, respect de la norme NFP 06.001</i> <i>Charges d'entretien conformément aux DTU.</i>

5.3. STABILITE GENERALE DU BATIMENT

5.3.1. Principe de stabilité

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	Structure béton de la terrasse auto-stable fondée sur semelles isolées.

5.3.2. Joint(s) de dilatation

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	JD de 2 cm entre la structure des terrasses et le bâtiment existant.

5.4. INFRASTRUCTURES

5.4.1. Fondations superficielles et semi-profondes

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 13.1 Règles de calculs	<p>F</p> <p>F</p> <p>F</p>	<ul style="list-style-type: none"> Contrainte de calcul retenue pour le sol <i>0,4 MPa suivant rapport géotechnique</i> Niveau(x) d'assise <i>Encastrement de 50 cm dans l'horizon H1.</i> Homogénéité du sol d'assise <i>Fondation dans l'horizon rocheux H1</i>

5.4.2. Ouvrages en sous-sol

5.4.2.1. Dispositions contre les infiltrations

5.4.2.1.1. Principe d'étanchéité

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	<ul style="list-style-type: none"> Peinture bitumineuse <i>Enduit bitumineux sur longrines</i>

5.5. SUPERSTRUCTURES ET CHARPENTES

5.5.1. Ouvrages en béton et en maçonnerie

REFERENTIEL
BAEL 99 BPEL 99 DTU 23

5.5.1.1. Ouvrages verticaux

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		<p>F</p> <p>F</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nature Poteau béton Elancement

5.5.1.2. Ouvrages horizontaux

5.5.1.2.1. Plancher dalle pleine en béton armé

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	<ul style="list-style-type: none"> Epaisseur <i>Prévu 14 cm</i> <i>Nous donnerons un avis sur les plans d'exécution.</i>

5.5.1.3. Qualité du béton

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	P18-305 P18-011	F	<ul style="list-style-type: none"> Bétons prêts-à-l'emploi conformes à la norme EN 206
		F	<ul style="list-style-type: none"> Dosage
		F	<ul style="list-style-type: none"> Résistance
		F	<ul style="list-style-type: none"> Classe d'exposition - d'agressivité

5.5.2. Ouvrages en bois

REFERENTIEL
CB71 modif 84

5.5.2.1. Conception générale

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	NFB50.100	PM	<ul style="list-style-type: none"> Nature des bois <i>Bois existant récupéré</i>
		PM	<ul style="list-style-type: none"> Catégorie des bois
		F	<ul style="list-style-type: none"> Traitement préventif des bois <i>Une attestation de traitement préventif insecticide et fongicide des bois sera à fournir.</i>
		F	<ul style="list-style-type: none"> Dimensionnement <i>Nous donnerons un avis après examen du dossier d'exécution et notamment de la note de calculs justificative.</i>

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	<p><i>Pour les charges et surcharges, voir le chapitre données de base ci-avant.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> poutres extérieurs <i>pose de couvertine sur les poutres décorative en façade Est</i>

5.6. COUVERT

5.6.1. Couverture par grands éléments

5.6.1.1. Couverture en panneaux Isotechnic nervuré

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 40.32	F	<ul style="list-style-type: none"> Support <i>Panne bois</i>
		F	<ul style="list-style-type: none"> Pente : 7%
		F	<ul style="list-style-type: none"> Fixations <i>Suivant fiche technique et DTA du fabricant à nous transmettre</i>

5.6.2. Evacuation des eaux pluviales

5.6.2.1. Chéneaux et gouttières

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 40.5 - 43 - 60.11	S	<ul style="list-style-type: none"> Section <i>Section à définir</i>
		F	<ul style="list-style-type: none"> Pente
		PM	<ul style="list-style-type: none"> Dilatation <i>Des dispositifs permettant la dilatation sont à prévoir si les longueurs excèdent : - 15 à 20 m pour l'acier galvanisé</i>
		S	<ul style="list-style-type: none"> Protection contre la corrosion - chéneaux en acier galvanisé. <i>Un revêtement en peinture bitumineuse est à prévoir après formage particulièrement sur les terrasses K021 et L012</i>

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 40.5 - 43 - 60.11	S	<ul style="list-style-type: none"> Chéneaux intérieurs : <ul style="list-style-type: none"> Protection contre les risques de débordements <p><i>Des trop-pleins et des hauteurs suffisantes sont à prévoir pour les terrasse K021 et L012.</i></p>

5.6.2.2. Descentes EP

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 40.5 - 43 - 60.11	F	<ul style="list-style-type: none"> Nombre
		S	<ul style="list-style-type: none"> Section <p><i>A définir</i></p>

5.7. EQUIPEMENTS INDISSOCIABLEMENT LIES AU GROS-ŒUVRE

5.7.1. Garde-corps

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	NFP 01-012 NFP 01-013	F	<ul style="list-style-type: none"> Nature des matériaux constitutifs <p><i>Aluminium</i></p>
		S	<ul style="list-style-type: none"> Nature des fixations <p><i>La note de calcul des fixations devra nous être communiquée</i></p>
		S	<ul style="list-style-type: none"> Dimensionnement <p><i>Notre avis sera donné sur les plans d'exécution.</i></p> <p><i>Des notes de calculs justificatives seront à fournir en particuliers pour les fixations.</i></p>

5.7.2. Panneaux bois fixe en façade

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
------------------------------	-------------	------	-------------------------

	DTU 20.1 et 25.42	S	<ul style="list-style-type: none"> Nature de matériaux constitutifs <i>Catégorie des bois à préciser.</i>
		S	<ul style="list-style-type: none"> Nature des fixations <i>La note de calcul des fixations devra nous être communiquée</i>
		S	<ul style="list-style-type: none"> Dimensionnement <i>Les panneaux fixes en bois font office de garde-corps</i> <i>Notre avis sera donné sur les plans d'exécution.</i> <i>Des notes de calculs justificatives seront à fournir et un essai sur le remplissage devra être prévu.</i>

5.7.3. Etanchéité des planchers intermédiaires

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		PM	<ul style="list-style-type: none"> Localisation <i>Terrasse béton.</i>
		S	<ul style="list-style-type: none"> Nature <i>Le procédé devra bénéficier d'un avis technique favorable du CSTB.</i>

5.7.4. Chapes pour revêtements de sols collés et pour résines coulées

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 26.2	F	<ul style="list-style-type: none"> Type : flottante
		PM	<ul style="list-style-type: none"> Isolant sous chape flottante - Compressibilité <i>Classe de compressibilité ou classement ISOLE à préciser.</i>
		F	<ul style="list-style-type: none"> Epaisseur minimale <i>Epaisseur de 5 cm sur les terrasse.</i>
		F	<ul style="list-style-type: none"> Composition <i>Le dosage minimal en ciment du mortier est de 350 kg/m³.</i> <i>Les chapes fluides doivent bénéficier d'un avis technique du CSTB ou d'une enquête de technique nouvelle (à fournir).</i>
		PM	<ul style="list-style-type: none"> Joints de fractionnement <i>Ils intéressent tout ou partie de l'épaisseur de la chape, avec un minimum de 3 cm.</i>

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
	DTU 26.2	<p>PM</p> <p>PM</p>	<p><i>Rappel des exigences :</i></p> <p>⇒ <i>Tous les 25 m², la plus grande longueur n'excédant pas 8 m, si la surface est destinée à rester nue ou à recevoir une peinture,</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Joints périphériques <p><i>A prévoir pour les chapes flottantes</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Incorporation de canalisations <p><i>L'enrobage de canalisations, en particulier des canalisations d'eau chaude et froide sous pression, est interdit dans les chapes flottantes et les chapes à base de liants hydrauliques.</i></p> <p><i>Un ravaillage à base de sable ou de mortier maigre est à prévoir.</i></p>

5.8. ENTRETIEN DES OUVRAGES

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		PM	<p><i>Afin d'assurer la pérennité de son bâtiment, le Maître de l'Ouvrage devra assurer l'entretien régulier des ouvrages, en particulier :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ <i>Nettoyage des couvertures et toitures-terrasses avec enlèvement des feuilles et des mousses.</i> ➤ <i>Réfection des peintures et lasures sur les éléments en bois, notamment ceux exposés aux intempéries.</i> ➤ <i>Entretien régulier des réseaux de drainage pour assurer la pérennité de l'évacuation des eaux collectées. En cas d'obstruction les ouvrages enterrés risquent d'être soumis à des poussées hydrostatiques ou d'être éventuellement inondés.</i>

6. AVIS SUR LA SOLIDITE DES OUVRAGES EXISTANTS (MISSION LE)

6.1. REMARQUE PRELIMINAIRE

Dans le cadre de cette mission, nos vérifications et avis se portent uniquement sur la compatibilité du programme de travaux neufs avec la solidité des ouvrages existants.

6.2. REFERENTIEL

Le référentiel, par rapport auquel s'exerce la mission du Contrôleur Technique, est constitué par les dispositions techniques figurant dans les documents relatifs au domaine de la construction et qui sont énumérés ci-après :

- textes législatifs et réglementaires
- fascicules du C.C.T.G. applicables aux marchés publics de travaux (pour les marchés de contrôle technique qui s'y réfèrent expressément
- les textes techniques de caractère normatif suivants :
 - . normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes
 - . règles et prescriptions techniques DTU
 - . Avis Techniques, Appréciations Techniques d'Expérimentation (ATEx) et agréments techniques européens
- règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités

Des précisions complémentaires relatives au référentiel peuvent avoir été apportées dans notre contrat de contrôle technique (voir le dit contrat).

6.3. OUVRAGES CONCERNES

6.3.1. Infrastructures

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	<ul style="list-style-type: none"> Modification des charges et surcharges sur les ouvrages de fondations et dallage. <i>Les fondations existante ne seront pas utilisé pour la reprise de la nouvelle structure.</i>
		SO	<ul style="list-style-type: none"> Reprises en sous-oeuvre <i>L'ensemble de la structure des terrasses est démolie.</i>

6.3.2. Superstructures

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : Observations
		F	<ul style="list-style-type: none"> Modification des charges et surcharges sur les ouvrages de l'ossature porteuse <i>La structure des terrasses sera indépendante du bâtiment existant.</i>
		SO	<ul style="list-style-type: none"> Reprises en sous-oeuvre

6.3.3. Joint(s) de dilatation

REFERENCE DOCUMENTS EXAMINES	REFERENTIEL	AVIS	OUVRAGES : <i>Observations</i>
		F	<ul style="list-style-type: none"> Dissociation des parties neuves avec les ouvrages existants par des joints de dilatations <p><i>Un JD de 2 cm est prévue entre la nouvelle structure et le bâtiment existant.</i></p> <p><i>Au niveau R+3, les agrafes métalliques comporterons des trou oblong permettant la dilatation.</i></p>

7. AVIS SUR LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES A LA SECURITE DES PERSONNES DANS LES BATIMENTS D'HABITATION – 2^E FAMILLE (MISSION SH)

7.1. REFERENTIEL

- **Délibération n° 10-2002/APS du 13 mars 2002** relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles d'habitation et les résidences à gestion hôtelière,
- **Arrêté du 31 janvier 1986** relatif à la protection incendie dans les bâtiments d'habitation
- **Fiches d'interprétation** de la commission du règlement de construction (cahier CSTB n°3064, livraison 392 de sept-98)
- **Arrêté du 2 août 1977** modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible ou d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- **Arrêté du 23 juin 1978** relatif aux installations fixes destinées au chauffage et l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public.
- **Arrêté du 22 octobre 1969** relatif à la réglementation électrique des bâtiments d'habitation
- **Arrêté du 22 octobre 1969** relatif aux conduits de fumée desservant les logements
- **Code de la Construction et de l'Habitation** : articles R 111-15 et R 125-3.

7.2. CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION

7.2.1. Conditions à respecter pour classement en 2^{ème} famille

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 3 - - - - -	<ul style="list-style-type: none"> R+3 maxi $h \leq 8$ m (escalier non encloisonné) 	F SO	Pas de modification de l'escalier dans le cadre des travaux

7.3. STRUCTURE

7.3.1. Éléments porteurs verticaux

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 5 - - -	<ul style="list-style-type: none"> SF 1/2h sauf charpente 	F	Structure des terrasse en béton

7.4.3. Blocs caves ou celliers

7.4.4. Revêtements des façades

104096 (11/04)

7.4.5. Couvertures

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 15 - §a - - §b - §b - §c - -	<ul style="list-style-type: none"> Revêtement au moins M3 sur support continu incombustible ou panneaux bois ou équivalent Revêtement au moins M3 sur support ne répondant pas à l'alinéa précédent : indice T15 Revêtements M4 + indice T15 et $i \geq$ Façades inclinées à plus de 30° traitées comme les couvertures (sauf rez-de-chaussée) 	<p>PM</p> <p>PM</p> <p>F</p> <p>SO</p>	<p>Les panneaux isotechic sont T30 et mousse isolante M1</p>

7.5. ISOLATION DES PAROIS PAR L'INTERIEUR

7.5.1. Matériaux et mise en oeuvre

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 16 - - -	<ul style="list-style-type: none"> Matériaux d'isolation et mise en œuvre conformes au guide de l'isolation du CSTB (concerne tous les isolants employés) 	SO	

7.6. ESCALIERS

7.6.1. Parois des cages d'escalier situées en façade

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 18 - - - - -	<ul style="list-style-type: none"> Parois PF ½h Baies PF ½h selon distance par rapport aux autres fenêtres inférieure à : 2 m sur le même plan 4 m en retour 8 m en vis-à-vis (sauf si $h \leq 8$ m fiche 97-28-001). 	<p>SO</p> <p>SO</p>	<p>Non modifié dans le cadre des travaux</p> <p>Non modifié dans le cadre des travaux</p>

7.6.2. Parois des cages d'escalier non situées en façade

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 19			
-	• Parois CF 1/2h	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
-			
-	• Porte entre escalier et circulation si h > 8 m (ouvrant dans le sens de l'évacuation)	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
-			
-	• Passage 0,90 m environ dans l'escalier (admis si ≥ 0,80)	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
-			

7.6.3. Revêtements des cages d'escalier

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 23			
-	• Revêtements en plafond et rampants M2	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
-			
-	• Revêtements muraux M2	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
-			
-	• Revêtements de sols, marches : classement eu feu non exigé	PM	
-			
-	• Revêtements du hall :	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
-	- revêtements en bois autorisés si escalier débouche directement sur l'extérieur		
- Fiche 96-23-001	- revêtements M2 en murs et plafonds, libre en sol (cas général)		
-			

7.6.4. Communication avec les sous-sols

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 24			
-	• Bloc-porte CF 1/2h avec ferme porte, ouvrant dans le sens de la sortie	SO	
-			
-	• Débouché au rez-de-chaussée dans hall ou circulation commune horizontale	SO	
-			
-	• Absence de communication avec les escaliers desservant les étages	SO	
-			

7.6.5. Désenfumage

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS (avec référence aux documents examinés)
- Art. 25 - -	<ul style="list-style-type: none"> Surface de 1 m² en partie haute 	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
- Fiche 96-25-003 - -	<ul style="list-style-type: none"> Commande depuis le rez-de-chaussée : (autorisé sur 1^{er} demi-palier si visible depuis accès rez-de-chaussée) 	SO	Non modifié dans le cadre des travaux
- Fiches 97-25-001 et 002 -	<ul style="list-style-type: none"> Conforme aux normes 	SO	Non modifié dans le cadre des travaux

7.6.6. Présence de gaine d'ascenseur dans escalier

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS (avec référence aux documents examinés)
- Art. 27 - Fiche 96-27-001 - - - -	<ul style="list-style-type: none"> Gaine d'ascenseur dans cage d'escalier si : <ul style="list-style-type: none"> limitée aux étages en superstructures y compris rez-de-chaussée ventilation de la machinerie basse (le cas échéant) indépendante de la gaine 	SO	Non modifié dans le cadre des travaux

7.7. CONDUITS ET GAINES

7.7.1. Conduits traversant les planchers

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS (avec référence aux documents examinés)
- Art. 46 – 47 - - - - - - - -	<p><u>Gaine non exigée (coffrage autorisé) pour conduits d'un diamètre ≤ 125 mm, et :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Conduits en matériaux incombustibles ou PVC classé M1 avec renforcement Conduits et calorifuges en matériaux M1 Canalisations constamment en charge d'eau en matériaux M4 Canalisations à passage d'eau intermittent en matériaux M1 	<p>F</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>F</p>	Applicable aux descentes sur les terrasses

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
- Art. 46 – 47 - - - - Art. 48 - - - - - -	<ul style="list-style-type: none"> Rebouchement à chaque traversée de plancher par matériaux incombustibles <p><u>Gaine coupe-feu exigée pour conduits en matériaux M2 à M4 (sauf ci-dessus) ou diamètre > 125 mm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Gaine CF ½h Portes et trappes : CF ¼h ($S \leq 0,25 \text{ m}^2$), CF ½h ($S > 0,25 \text{ m}^2$) Recoupement par matériaux incombustibles en plancher haut du sous-sol et des locaux techniques 	<p>PM</p> <p>SO</p>	A prévoir

7.7.2. Conduits et gaines traversant les murs CF

Sans objet dans le cadre des travaux.

7.7.3. Gaines et conduites montantes de gaz

Sans objet dans le cadre des travaux.

7.7.4. Installation de gaz et traversée d'un parc de stationnement

Sans objet dans le cadre des travaux.

7.7.5. Alvéoles techniques gaz

Sans objet dans le cadre des travaux.

7.7.6. Gaines pour colonnes montantes « Electricité »

Sans objet dans le cadre des travaux.

7.7.7. Conduits et circuits de ventilation

Sans objet dans le cadre des travaux

7.8. OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES

- référentiel	OBJET DE LA VERIFICATION	AVIS	OBSERVATIONS <i>(avec référence aux documents examinés)</i>
-			
- Art. 100	<ul style="list-style-type: none"> Affichage au rez-de-chaussée : <ul style="list-style-type: none"> - des consignes en cas d'incendie, - des plans du rez-de-chaussée et du sous-sol. 	PM	A prévoir dans les halls d'entrée, près des accès aux escaliers et aux ascenseurs.
-			
- Art. 101	<ul style="list-style-type: none"> Vérifications par un technicien qualifié : <ul style="list-style-type: none"> - des installations de désenfumage - des installations de ventilation, des colonnes sèches, des systèmes automatiques 	PM	A prévoir une fois par an.
-			
-	<ul style="list-style-type: none"> Contrôle du fonctionnement des portes CF, ferme porte, commandes manuelles de désenfumage 	PM	A prévoir.
-			
-	<ul style="list-style-type: none"> Tenue d'un registre de sécurité 	PM	A prévoir.
-			
- Art. 102	<ul style="list-style-type: none"> Vérification de la conformité des transformations aux règles de sécurité 	PM	Respecter l'Arrêté du 31.01.86 lors des travaux d'amélioration ou de réhabilitation.
-			
-			

