

RAPPORT DE CONSTATS

REQUERANT : Résidence RIVERSTA
Bâtiment PRIMEVERE et SAPHIR
FONDS SOCIAL DE L'HABITAT

LIEU DES CONSTATS : 21 rue Révèrent Père MIJOLA,
Quartier de la Rivière Salée,
Commune de Nouméa.

Date de visite : 19 septembre 2024 et 4 octobre 2024

| Numéro d'affaire | Date | Expert rédacteur |
|------------------|------------|------------------|
| 2024/0805 | 28/10/2024 | Loïc BERNARD |

Table des matières

| | | |
|----------|-----------------------------------------------|-----------|
| 1 | MANDANT | 4 |
| 2 | MISSION | 4 |
| 3 | DESCRIPTIF DE L'IMMEUBLE | 4 |
| 3.1 | Localisation | 4 |
| 3.2 | Mode constructif | 4 |
| 3.3 | Destination de l'immeuble | 4 |
| 4 | DOSSIER TECHNIQUE | 4 |
| 4.1 | Historique des travaux | 4 |
| 4.2 | Documents techniques | 4 |
| 4.3 | Contraintes particulière | 5 |
| 4.4 | Paramètre à prendre en compte : | 5 |
| 4.5 | La visite | 5 |
| 4.6 | Lieu de la visite | 5 |
| 4.7 | Plan parcellaire | 6 |
| 4.8 | Plan de masse | 6 |
| 5 | BATIMENT PRIMEVERE | 7 |
| 5.1 | Localisation | 7 |
| 5.2 | Vue générale de la toiture | 7 |
| 5.2.1 | Analyse des désordres | 8 |
| 6 | BATIMENT SAPHIR | 9 |
| 6.1 | Localisation | 9 |
| 6.2 | Vue générale de la toiture | 9 |
| 6.2.1 | Analyse des désordres | 10 |
| 7 | CONSTATS DANS L'APPARTEMENT A07 | 11 |
| 7.1 | Localisation | 11 |
| 7.2 | Localisation des désordres dans l'appartement | 11 |
| 8 | LES PRECONISATIONS DE REPARATIONS | 13 |
| 8.1 | Référentiel normatif | 13 |

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| 8.2 | Préconisations de réparations | 13 |
| 8.2.1 | Bâtiment PRIMEVERE | 13 |
| 8.2.2 | Bâtiment SAPHIR | 13 |
| 9 | CONCLUSION | 14 |
| 10 | ANNEXES | 15 |
| 10.1 | Rapport de constats Riverstar - Bâtiment PRIMEVEREir - audit toiture | 15 |
| 10.2 | Rapport de constats Riverstar - Bâtiment Saphir - audit toiture | 15 |
| 10.3 | Dossier de plans | 15 |

1 Mandant

Le présent rapport est établi à la demande de Monsieur Jérôme SIDOEN, chargé de patrimoine au Fond Social de l'Habitat et concerne deux immeubles situés à la résidence RIVERSAR, dans le quartier de la Rivière Salée.

2 Mission

DBI a été missionnée par le FSH afin d'effectuer l'audit sur les éventuels désordres et/ou malfaçons visibles affectant les toitures étanchées des bâtiments PRIMEVERE et SAPHIR. Cette mission fait suite à des travaux réalisés en 2022 par l'entreprise ETANCAL.

La mission est un constat technique visuel des dégradations qui n'est pas assorti d'essais in-situ et/ou destructifs. Il est accompagné de recommandations au regard des désordres et malfaçons constatés.

3 Descriptif de l'immeuble

3.1 Localisation

La résidence est située au 21 rue Révèrent Père MIJOLA, quartier de la Rivière Salée, commune de Nouméa.

Deux bâtiments sont à considérer : le Bâtiment PRIMEVERE et SAPHIR. L'accès au bâtiment PRIMEVERE peut se faire par les deux trappes d'accès situées en haut des escaliers de chaque cage, alors que l'accès au bâtiment SAPHIR se fait, pour des raisons de commodité et de hauteur d'accès, par la trappe du bâtiment B.

3.2 Mode constructif

Le mode constructif des bâtiments est de type traditionnel en R+4. La toiture est constituée d'un revêtement traditionnel d'étanchéité bi-couche avec isolant.

Les écoulements des eaux de toiture sont repris par des exutoires de diamètre 100 à 150mm répartis sur les toitures.

Des chauffe-eaux solaires ont été mis en œuvre sur plots béton, en nombre important, sur chacune des toitures.

3.3 Destination de l'immeuble

La destination principale de l'immeuble est à usage d'habitation.

4 Dossier technique

4.1 Historique des travaux

L'entreprise ETANCAL avait été missionnée en 2022 pour reprendre l'étanchéité des toitures des bâtiments considérés.

4.2 Documents techniques

Aucun document ne nous a été transmis dans le cadre de notre mission pour réaliser cet audit. Les plans annexés sont issus de notre propre relevé.

4.3 Contraintes particulière

- Liées au site : zone cyclonique et tropicale,
- Liées au mode constructif : technicité courante,
- Liées à l'occupation des locaux : sans objet.

4.4 Paramètre à prendre en compte :

- Nature du support : Dalle terrasse en béton, pentes inférieures à 2%,
- Toiture terrasse inaccessible,
- Vitesse de référence à prendre en considération $V_{b0}=36\text{m/s}$.

4.5 La visite

Lieu de la visite: **parcelle n° 650540-1591, 21 rue Révèrent Père MIJOLA – quartier de la Rivière Salée à NOUMEA**

Nature de la visite :

- Audit de l'étanchéité, constats des désordres et malfaçons sur la toiture des bâtiments PRIMEVERE et SAPHIR de la résidence RIVERSTAR.

4.6 Lieu de la visite



Photo 1. Plan de localisation de la résidence RIVERSTAR à la Rivière Salée

4.7 Plan parcellaire



Photo 2. Extrait du plan parcellaire de la résidence RIVERSTAR

4.8 Plan de masse

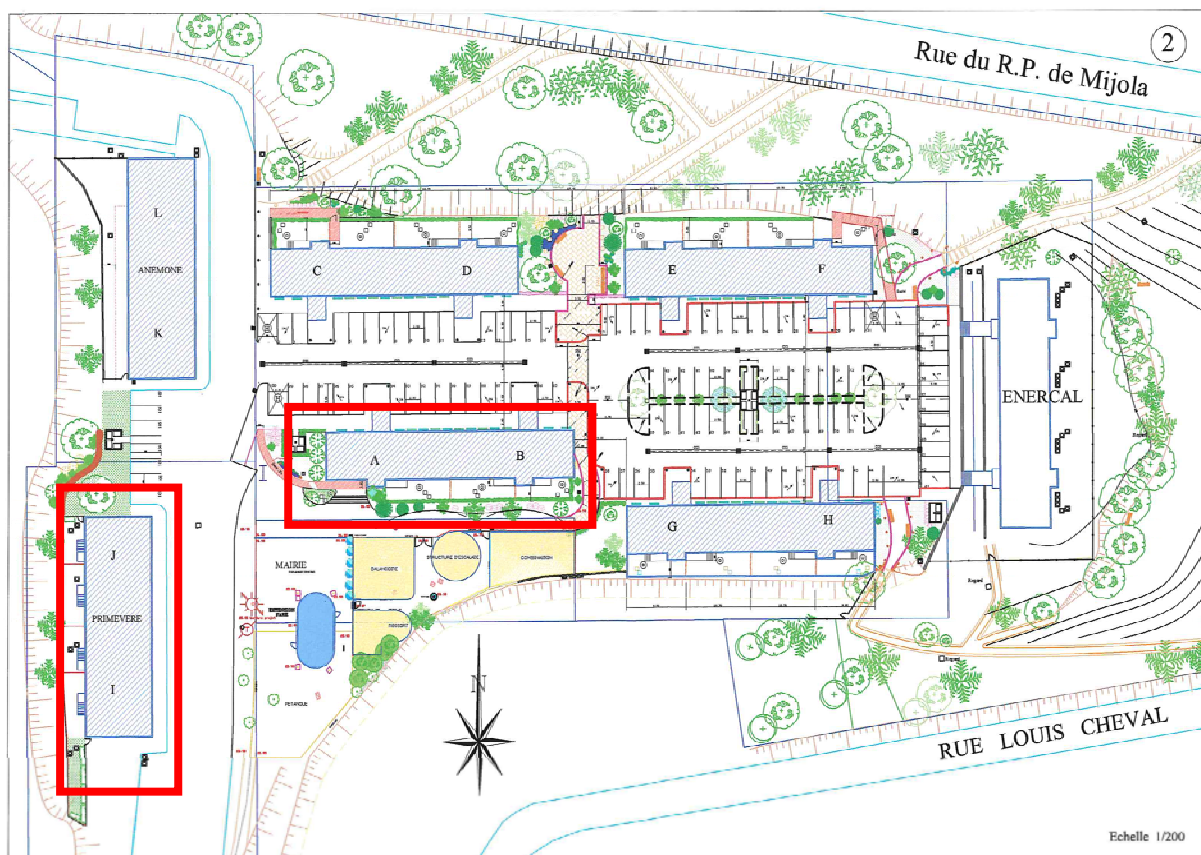


Photo 3. Localisation des bâtiments PRIMEVERE et SAPHIR

5 **Bâtiment PRIMEVERE**

Les constats visibles ont été répertoriés dans le document annexé et mettent en exergue les défauts inventoriés de l'étanchéité.

5.1 *Localisation*

Ces désordres et malfaçons ont été constatés au niveau de l'ensemble de la toiture.

5.2 *Vue générale de la toiture*



Photo 4. Vue générale de la toiture-terrasse en partie courante



Photo 5. Vue générale de la toiture-terrasse au droit des relevés



Photo 6. Vue et mesure d'un plot



Photo 7. Vue de la trappe d'accès à la toiture

5.2.1 Analyse des désordres

Au regard des photographies et constats annexés, quand bien même aucune fuite n'a été répertoriée pour le moment, l'ensemble des éléments de la couverture a des malfaçons peuvent être répertoriés et synthétisés comme suit :

5.2.1.1 Concernant le revêtement d'étanchéité :

La mise en œuvre de l'étanchéité fait appel à plusieurs remarques :

- Constat d'un grand nombre de zone avec des plis,
- Constat de cloques, et craquelure singulière,
- Constat de zone de stagnation d'eau,
- Constat d'un revêtement noirâtre généralisé, signe d'un encrassement prématuré dû à une mauvaise circulation et évacuation des eaux de pluie,
- Défaut de mise en œuvre de l'étanchéité dans une zone,
- Absente de remonté d'étanchéité sur les crosses

5.2.1.2 Concernant les plots

Les plots font appel à plusieurs remarques :

- Mise en œuvre d'un revêtement non-étanché sur les têtes de plots,
- Absence de contre-solin de protection des relevés d'étanchéité,

5.2.1.3 Concernant l'accès en toiture

L'accès et le cheminement en toiture fait appel aux remarques suivantes :

- Trappe de visite non étanche,
- Absence de cheminement de circulation sur le revêtement,
- Support de ligne de vie fixé en pleine dalle et non sur plot.

6 **Bâtiment SAPHIR**

Les constats visibles ont été répertoriés dans le document annexé et mettent en exergue des défauts inventoriés de l'étanchéité.

6.1 *Localisation*

Ces désordres et malfaçons ont été constatés au niveau de l'ensemble de la toiture.

6.2 *Vue générale de la toiture*



Photo 8. Vue générale de la toiture



Photo 9. Vue sur cuve à eau et édicule d'accès



Photo 10. Vue sur étanchéité de couverture des cuves



Photo 11. Vue sur plots

6.2.1 Analyse des désordres

Au regard des photographies et constats annexés, alors qu'une fuite a été répertoriée pour le moment dans un des appartements, l'ensemble des éléments de la couverture a des malfaçons peuvent être répertoriés et synthétisés comme suit :

6.2.1.1 Concernant le revêtement d'étanchéité :

La mise en œuvre de l'étanchéité fait appel à plusieurs remarques :

- Constat d'une infiltration dans le logement A07,
- Constat de cloques, et percement de l'étanchéité,
- Constat de zone de stagnation d'eau,
- Constat d'un revêtement noirâtre dans plusieurs zones, signe d'un encrassement prématuré dû à une mauvaise circulation et évacuation des eaux de pluie,
- Décollement du revêtement d'étanchéité sur la face supérieures d'une des cuves,
- Défaut de mise en œuvre de l'étanchéité sur acrotère,
- Constats de zone réparées.

6.2.1.2 Concernant les plots

Les plots font appel à plusieurs remarques :

- Mise en œuvre d'un revêtement non-étanché sur les têtes de plots,
- Absence de contre-solin de protection des relevés d'étanchéité,
- Percement et pénétration dans plots non étanches.

6.2.1.3 Concernant les cuves à eau et édicule d'accès

Les constats sur les cuves à eau sont :

- Dégradation de la goutte d'eau en pieds de cuve,
- Défaut de remontée de l'étanchéité sur le socle des cuves,
- Absence et usure prononcée de revêtement en périphérie,
- Absence de pente du cheneau entre la cuve et l'édicule.

6.2.1.4 Concernant l'accès en toiture

L'accès et le cheminement en toiture fait appel aux remarques suivantes :

- Trappe de visite non étanche,
- Absence de cheminement de circulation sur le revêtement,
- Support de ligne de vie fixé sur la tête d'acrotère.

7 Constats dans l'appartement A07

7.1 Localisation

Ces désordres ont été constatés dans l'appartement A07, situé au dernier étage de l'immeuble, à l'angle sud-ouest.

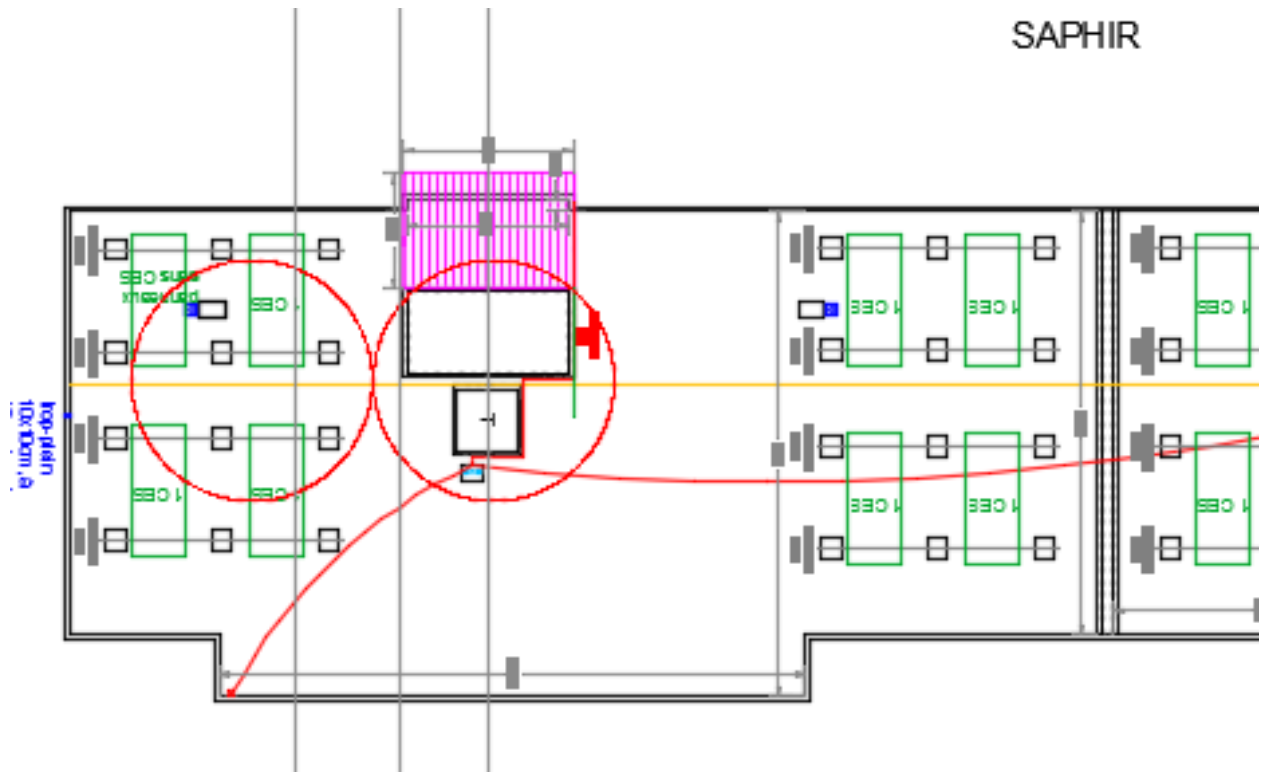


Photo 12. Extrait du plan de la toiture du bâtiment SAPHIR

7.2 Localisation des désordres dans l'appartement



Photo 13. Infiltration dans la cuisine de l'appartement



Photo 14. Début d'infiltration dans la chambre



Photo 15. Traces d'infiltrations dans salon et salle de bain

8 Les préconisations de réparations

8.1 Référentiel normatif

- Préconisations de pose des fournisseurs de matériaux,
- Avis techniques des produits mis en œuvre,
- DTU 43.5 (NF P84-208-1) : Travaux de bâtiment – Réfection des ouvrages d'étanchéité des toiture-terrasse ou inclinées,
- Recommandation DOM de 2018.

8.2 Préconisations de réparations

8.2.1 Bâtiment PRIMEVERE

Au regard des constats effectués et en l'absence de fuite déclarée le jour de nos constats, nous recommandons les reprises suivantes :

- Reprendre les cloques ponctuellement, ouverture puis chauffage,
- Refaire l'étanchéité des plots dans leur ensemble, après ponçage, reprise à la résine type ALSAN FLASHING,
- Refaire l'étanchéité sur les crosses, à la résine type ALSAN FLASHING,
- Refaire l'étanchéité des sorties de toiture,
- Ajouter des contre-solins de protections d'étanchéité,
- Ajouter des cheminements de protection pour le service de maintenance,
- Assurer un entretien régulier de l'étanchéité avec rapport de constats des anomalies détectées, contrat d'entretien à mettre en place si ce n'est pas fait.

8.2.2 Bâtiment SAPHIR

Au regard des constats effectués et en présence de fuites déclarées le jour de nos constats, nous recommandons les reprises suivantes :

- Refaire l'étanchéité de toute la zone impactant le logement A07 en revenant à la dalle support, en changeant le type d'isolant, puis refaire une mise en eau de la zone après travaux,
- Reprendre les cloques ponctuellement, et autres réparations inventoriées,
- Refaire l'étanchéité des plots dans leur ensemble,
- Refaire l'étanchéité sur les crosses, et autres sorties de plots,
- Refaire l'étanchéité des sorties de toiture, à la résine type ALSAN FLASHING,
- Ajouter des contre-solins de protections d'étanchéité,
- Ajouter des cheminements de protection pour le service de maintenance,
- Casser les cuves, et réaliser une étanchéité après reprise au mortier de la surface démolie,
- Refaire l'étanchéité périphérique de l'édicule d'accès, ponçage et mise en peinture,
- Modifier la fixation de la ligne de vie en la plaçant latéralement ou sur plot,
- Assurer un entretien régulier de l'étanchéité avec rapport de constats des anomalies détectées, contrat d'entretien à mettre en place si ce n'est pas fait.

9 Conclusion

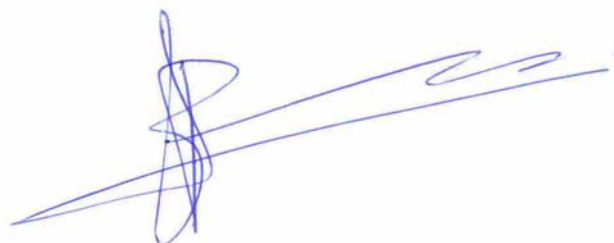
A la demande de Monsieur Jérôme SIDOEN, nous nous sommes rendus au 21 rue Révèrent Père MIJOLA, quartier de la Rivière Salée, commune de Nouméa afin d'établir des constats sur les revêtements d'étanchéité des toitures des bâtiments PRIMEVERE et SAPHIR.

Nous avons noté et constaté de nombreuses non conformités ainsi que des désordres par infiltration. Nous avons préconisé des solutions de reprises tant au niveau de la couverture de l'immeuble, que de ses accessoires.

Le présent rapport, en tout ou partie, ne pourra être cité ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration, destinés à être publiés d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'expert quant à sa forme et aux circonstances dans lequel il pourrait paraître.

Fait et clos à Nouméa, le 29 octobre 2024

Loïc BERNARD



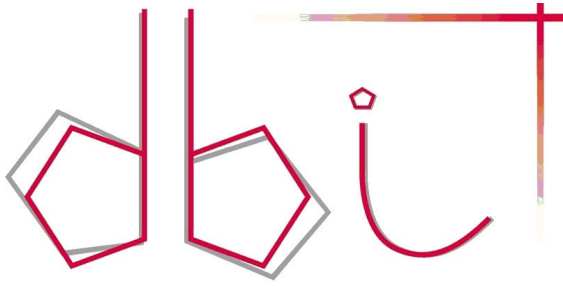
Ce rapport comporte 15 pages et 37 pages d'annexes.

10 Annexes

10.1 Rapport de constats Riverstar - Bâtiment PRIMEVEREir - audit toiture

10.2 Rapport de constats Riverstar - Bâtiment Saphir - audit toiture

10.3 Dossier de plans









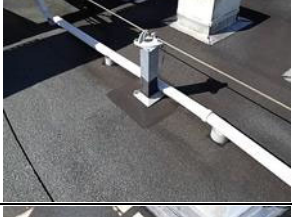


FSH - Résidence Riverstar






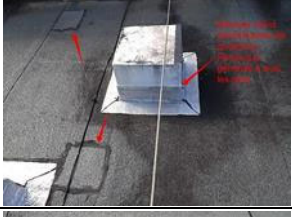
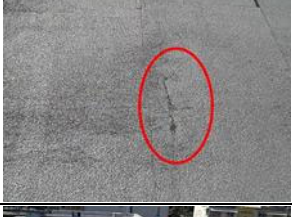


Bâtiment Primevère









FSH - Résidence Riverstar / Bâtiment Primevère






Liste des non-conformités




| N° | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 1 | X  | ligne de vie pas sur plot |
| 2 | X  | Cloques |
| 3 | X  | Plis d'étanchéité |
| 4 | X  | Etanchéité craquelée |
| 5 | X  | stagnation d'eau |
| 6 | X  | Plis d'étanchéité |
| 7 | X  | Fuite |
| 8 | X  | Flash d'eau |

| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 9 | X |  | Cloques |
| 10 | X |  | Fuite |
| 11 | X |  | Chapeau de protection à remettre |
| 12 | X |  | Cloques |
| 13 | X |  | Absence de remontée d'étanchéité |
| 14 | X |  | ligne de vie pas sur plot |
| 15 | X |  | Etanchéité craquelée |
| 16 | X |  | Défaut de mise en œuvre |

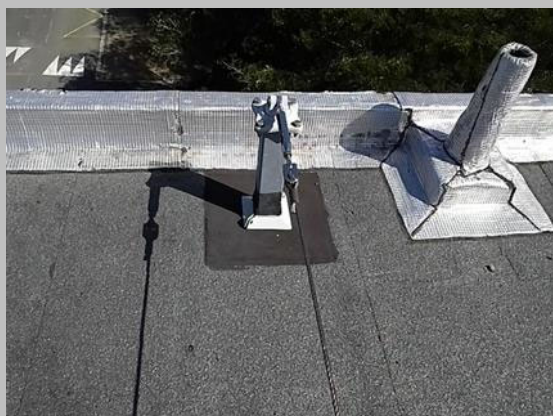
| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 17 | X |  | Plis d'étanchéité |
| 18 | X |  | Fuite |
| 19 | X |  | Plis d'étanchéité |
| 20 | X |  | Flash d'eau |
| 21 | X |  | Réparation |
| 22 | X |  | Etanchéité craquelée |
| 23 | X |  | Relevé |
| 24 | X |  | Absence de remontée d'étanchéité |

| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 25 | X |  | ligne de vie pas sur plot |
| 26 | X |  | Plis d'étanchéité |
| 27 | X |  | Flash d'eau |
| 28 | X |   | Exutoire |
| 29 | X |  | Flash d'eau |
| 30 | X |  | Plis d'étanchéité |

| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 31 | X |  | ligne de vie pas sur plot |
| 32 | X |  | Flash d'eau |
| 33 | X |  | Cloques |
| 34 | X |  | Flash d'eau |
| 35 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 36 | X |  | Cloques |
| 37 | X |  | Exutoire |

| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 38 | X |  | Dégradation du support |
| 39 | X |  | Défaut de mise en œuvre |

Photographies des non-conformités



1

ligne de vie pas sur plot
Etanchéité



2

Cloques
Etanchéité



3

Plis d'étanchéité
Etanchéité



4

Etancheite craquelée
Etanchéité



5

stagnation d'eau
Etanchéité



6

Plis d'étanchéité
Etanchéité



7

Fuite

CES



8

Flash d'eau

Etanchéité



9

Cloques

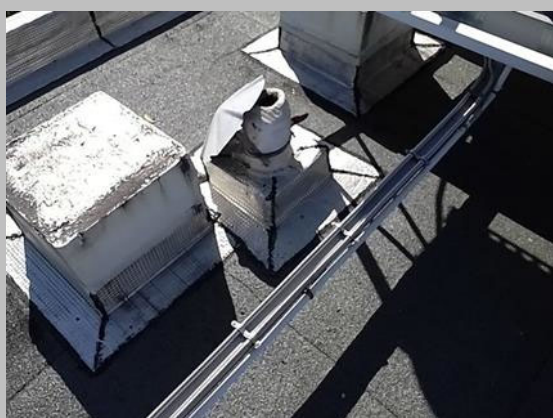
Etanchéité



10

Fuite

CES



11

Chapeau de protection a remettre

CES



12

Cloques

Etanchéité



13

Absence de remontée d'étanchéité

Etanchéité



14

ligne de vie pas sur plot

Etanchéité



15

Etancheite craquelée

Etanchéité



16

Défaut de mise en oeuvre

Etanchéité



17

Plis d'étanchéité

Etanchéité



18

Fuite

CES



19

Plis d'étanchéité

Etanchéité



20

Flash d'eau

Etanchéité



21

Réparation

Etanchéité



22

Etancheite craquelée

Etanchéité



23

Relevé

Etanchéité



24

Absence de remontée d'étanchéité

Etanchéité



25

ligne de vie pas sur plot

Etanchéité



26

Plis d'étanchéité

Etanchéité



26

Plis d'étanchéité

Etanchéité



27

Flash d'eau

Etanchéité



28

Exutoire

Etanchéité



28

Exutoire

Etanchéité



29

Flash d'eau

Etanchéité



30

Plis d'étanchéité

Etanchéité



31

ligne de vie pas sur plot

Etanchéité



32

Flash d'eau

Etanchéité



33

Cloques

Etanchéité



34

Flash d'eau

Etanchéité



35

Défaut de mise en oeuvre

Etanchéité



36

Cloques

Etanchéité



37

Exutoire

Etanchéité



37

Exutoire

Etanchéité



38

Dégradation du support

Etanchéité

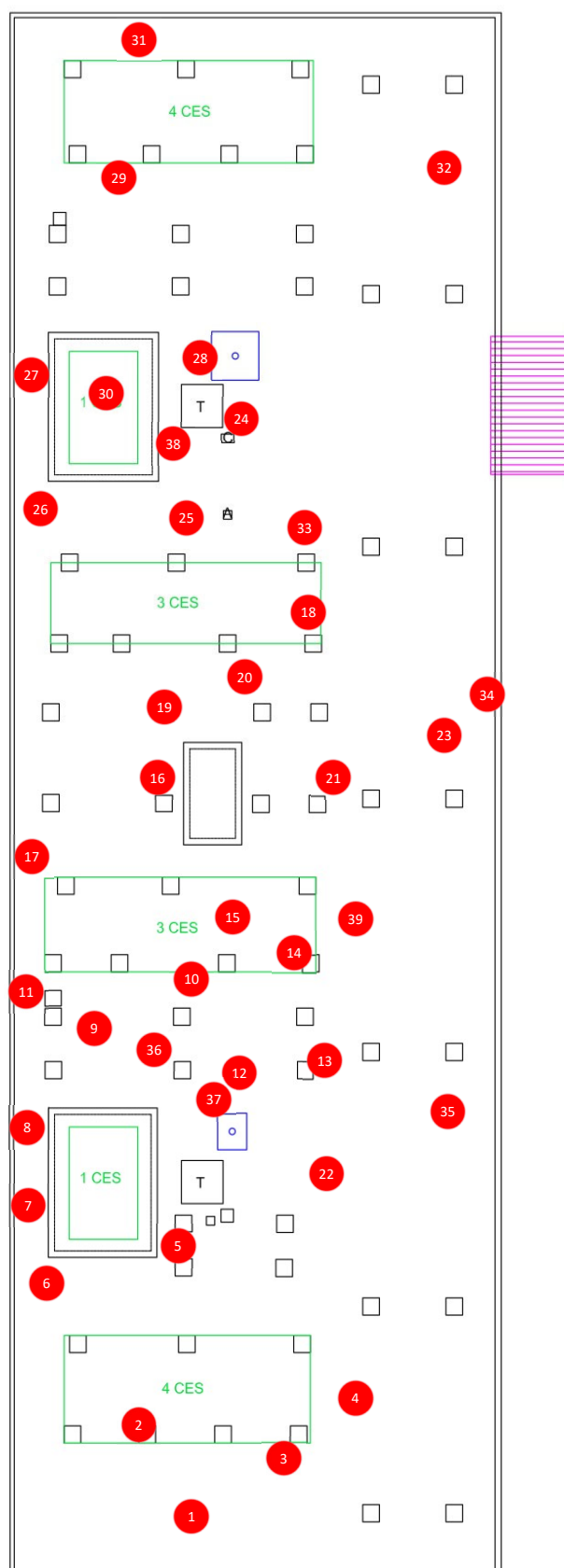


39

Défaut de mise en oeuvre

Etanchéité

Plan - FSH - Résidence Riverstar / Bâtiment Primevère



















FSH - Résidence Riverstar










Bâtiment Saphir



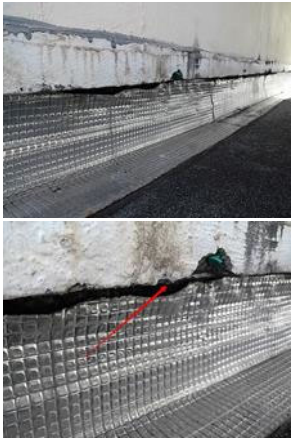
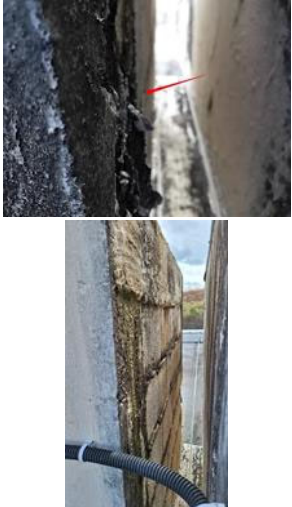

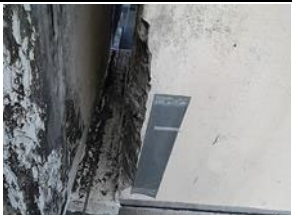
FSH - Résidence Riverstar / Bâtiment Saphir



Liste des non-conformités



| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 40 | X |  | Absence de solin |
| 41 | X |  | Dégradation de la goutte d'eau |
| 42 | X |  | Dégradation de la goutte d'eau |
| 43 | X |  | Absence de solin |
| 44 | X |  | Absence de remontée d'étanchéité |
| 45 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 46 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 47 | X |  | Défaut de mise en œuvre |

| N° | | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| | |  | |
| 48 | X |  | Trop plein |
| 49 | X |  | Fuite |
| 50 | X |  | Cloques |
| 51 | X |  | Cloques |
| 52 | X |  | Percement |
| 53 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 54 | X |  | Fuite |
| 55 | X |  | Poinçonnement |

| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 56 | X |  | Vieillessement prématuré du revêtement |
| 57 | X |  | Support ligne de vie à déplacer |
| 58 | X |  | Absence de solin |
| 59 | X |  | Cloques |
| 60 | X |  | Cloques |
| 61 | X |  | Absence de solin |
| 62 | X |  | Réparations |
| 63 | X |  | Absence de solin |

| N° | | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 64 | X |  | Absence de remontée d'étanchéité |
| 65 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 66 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 67 | X |  | Absence d'enduit |
| 68 | X |  | Fissure- éclats de maçonneries |
| 69 | X |  | Fissure- éclats de maçonneries |

| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 70 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 71 | X |  | Réparations |
| 72 | X |  | Absence de solin |
| 73 | X |  | Fuite |
| 74 | X |  | Dégradation du revêtement |
| 75 | X |  | Décollement du revêtement |
| 76 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 77 | X |  | Défaut d'étanchéité de l'édicule |

| N° | | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|---|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| | |  | |
| 78 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 79 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 80 | X |  | Exutoire |
| 81 | X |  | Cloques |
| 82 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 83 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 84 | X |  | Vieillessement prématuré du revêtement |
| 85 | X |  | Dégradation du revêtement |

| N° |  | PHOTOS | INTITULÉ |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 86 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 87 | X |  | Défaut de mise en œuvre |
| 88 | X |  | Cloques |

Photographies des non-conformités



40

Absence de solin

Etanchéité



41

Dégradation de la goutte d'eau

Gros œuvre



42

Dégradation de la goutte d'eau

Gros œuvre



43

Absence de solin

Etanchéité



44

Absence de remontée d'étanchéité

Etanchéité



45

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



46

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



47

Défaut de mise en œuvre

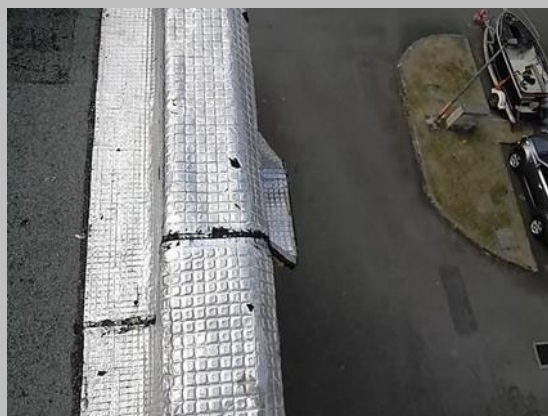
Etanchéité



47

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



48

Trop plein

Etanchéité



49

Fuite

CES



50

Cloques

Etanchéité



51

Cloques

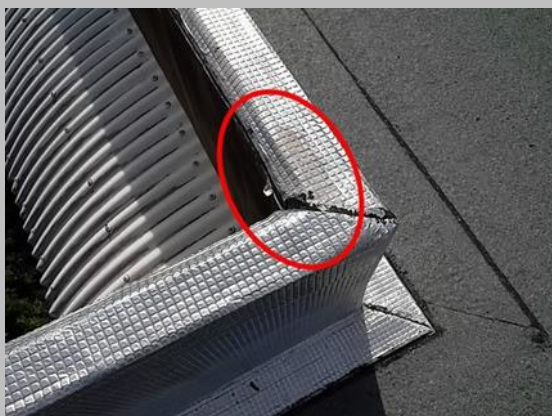
Etanchéité



52

Perçement

Etanchéité



53

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



54

Fuite

CES



55

Poinçonnement

Etanchéité



56

Vieillesse prématurée du revêtement

Etanchéité



57

Support ligne de vie à déplacer

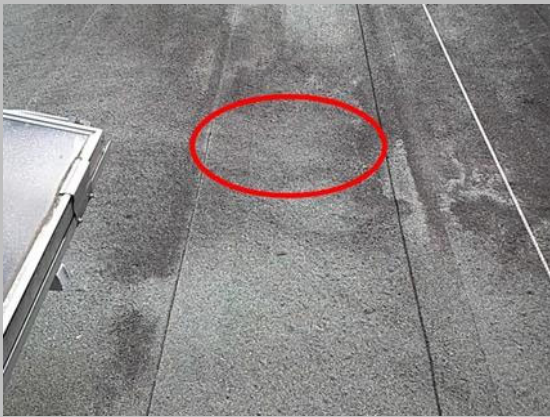
Etanchéité



58

Absence de solin

Etanchéité



59

Cloques

Etanchéité



60

Cloques

Etanchéité



61

Absence de solin

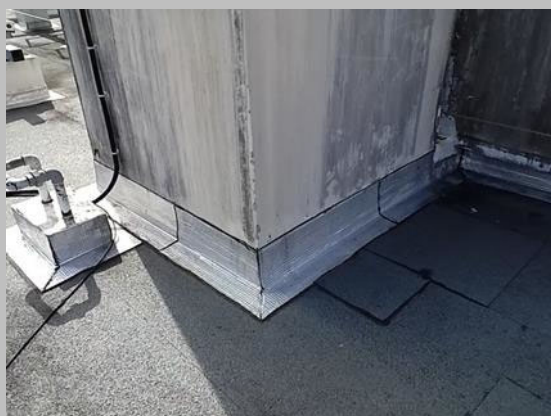
Etanchéité



62

Réparations

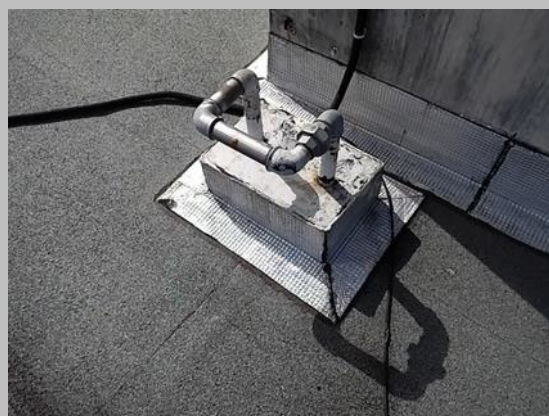
Etanchéité



63

Absence de solin

Etanchéité



64

Absence de remontée d'étanchéité

Etanchéité



65

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



66

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



66

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



67

Absence d'enduit

Gros œuvre



67

Absence d'enduit
Gros œuvre



68

Fissure- éclats de maçonneries
Gros œuvre



69

Fissure- éclats de maçonneries
Gros œuvre



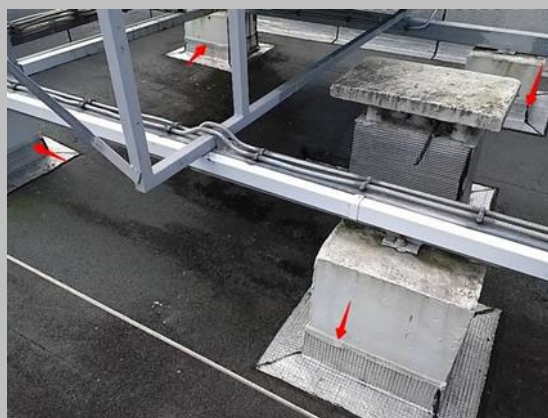
70

Défaut de mise en œuvre
Etanchéité



71

Réparations
Etanchéité



72

Absence de solin
Etanchéité



73

Fuite

CES



74

Dégradation du revêtement

Peinture



75

Décollement du revêtement

Etanchéité



76

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



77

Défaut d'étanchéité de l'édicule

Etanchéité



77

Défaut d'étanchéité de l'édicule

Etanchéité



78

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



79

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



80

Exutoire

Etanchéité



81

Cloques

Etanchéité



82

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



83

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



84

Vieillessement prématuré du revêtement

Etanchéité



85

Dégradation du revêtement

Peinture



86

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité



87

Défaut de mise en œuvre

Etanchéité

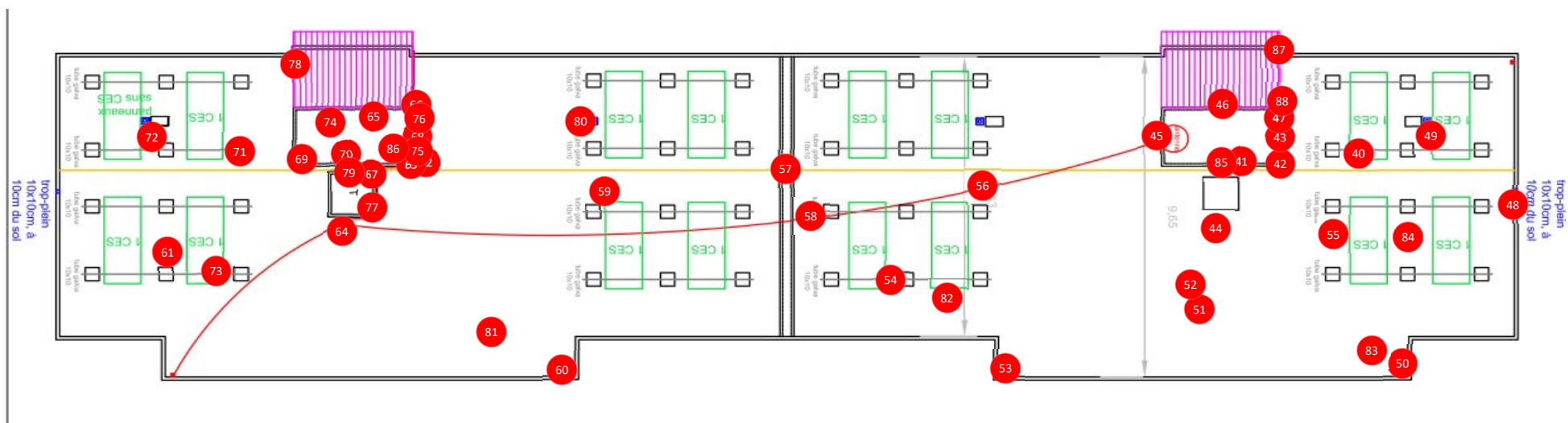


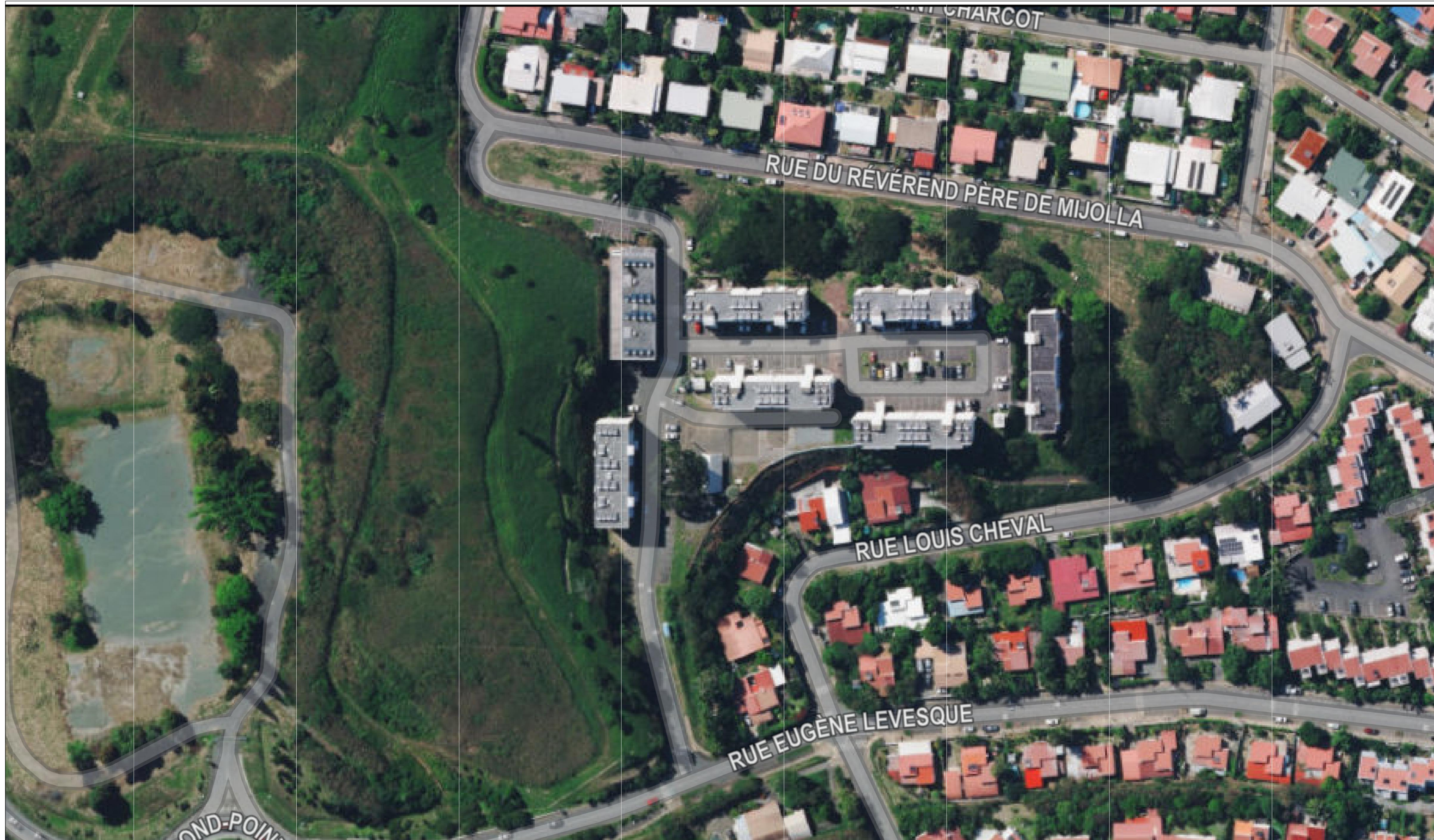
88

Cloques

Etanchéité

Plan - FSH - Résidence Riverstar / Bâtiment Saphir





BET DBI
14 rue Franz LISZT
Vallée des Colons
98800 NOUMEA
tel. 28-15-10
Mail direction@betdbi.com

Fonds Calédonien de l'Habitat
1 rue de la Somme
BP 241
98845 NOUMEA cedex
tel. 26-60-00



RESIDENCE RIVERSTAR

Plan de situation

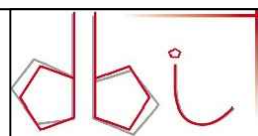
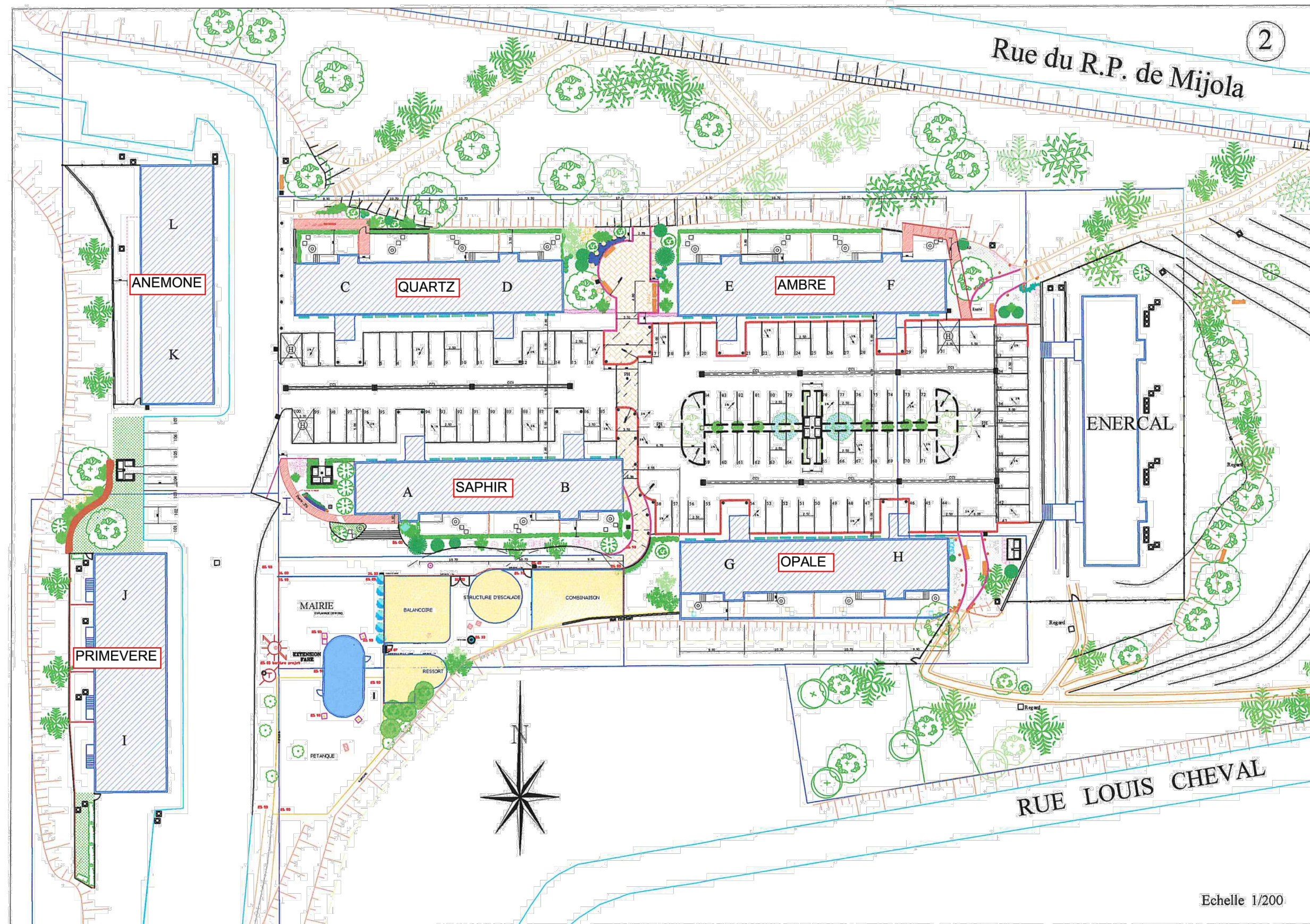
PLAN AUDIT-01

19/09/2024

Echelle: Sans (A3)



| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--|--------------------|
| <div><div><div></div></div><div>BET DBI 14 rue Franz LISZT Vallée des Colons 98800 NOUMEA tel. 28-15-10 Mail direction@betdbi.com</div></div> | <div><div><div></div></div><div>Fonds Calédonien de l'Habitat 1 rue de la Somme BP 241 98845 NOUMEA cedex tel. 26-60-00</div></div> | <div><div><div></div></div><div>fonds social de l'habitat <small>Grand Plus qu'un toit</small></div></div> | RESIDENCE RIVERSTAR | | PLAN AUDIT-02 |
| | | | Plan cadastral | | 19/09/2024 |
| | | | | | Echelle: Sans (A3) |



Fonds Calédonien de l'Habitat
1 rue de la Somme
BP 241
98845 NOUMEA cedex
tel. 26-60-00



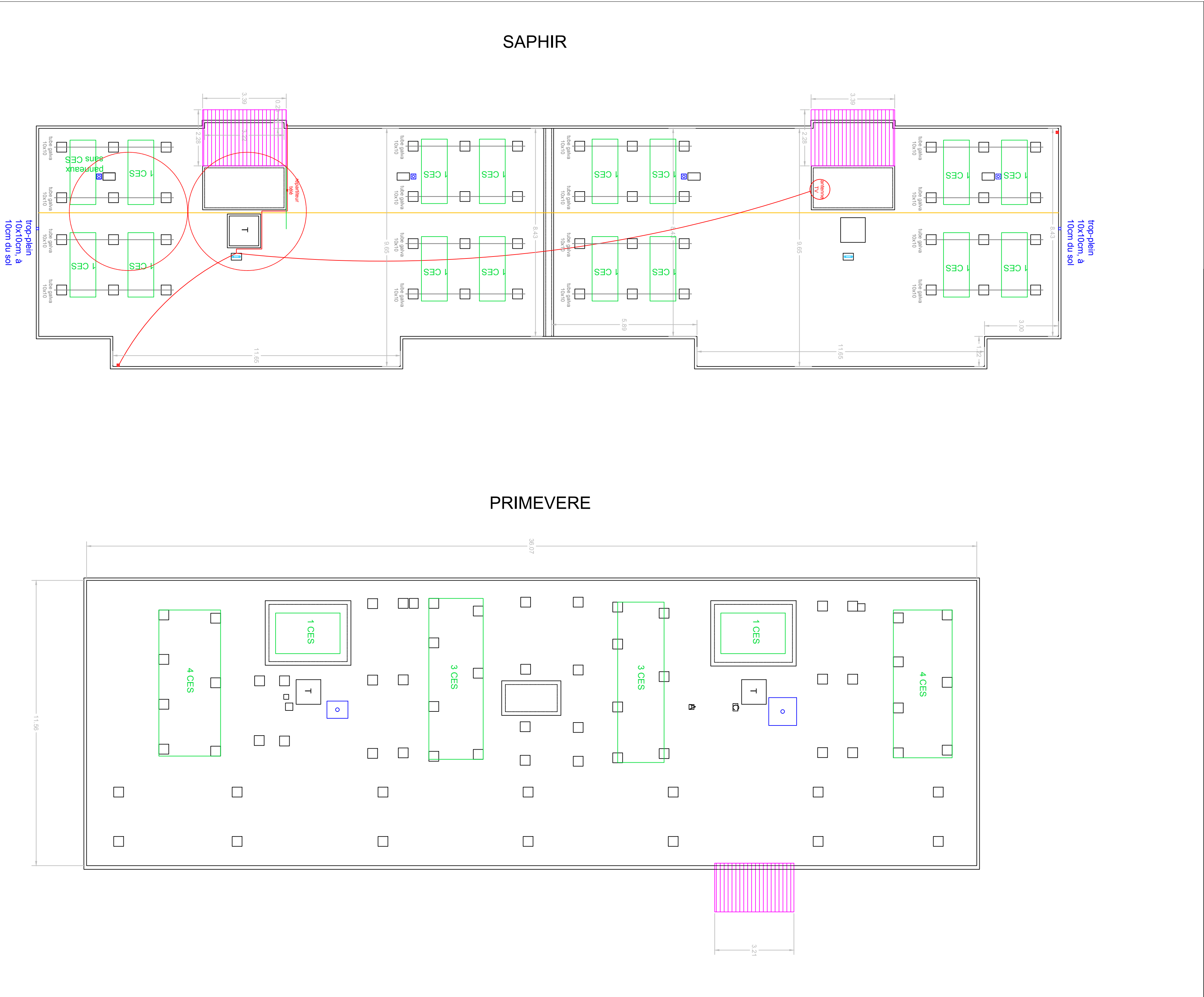
RESIDENCE RIVERSTAR
Plan de masse

PLAN AUDIT-03

19/09/2024

Echelle: Sans (A3)

BET DBI
14 rue Franz LISZT
Vallée des Colons
98800 NOUMEA
tel. 28-15-10
Mail direction@betdbi.com



Légende

- T Trappe 1,00m x 1,00m
- C Col de cygne
- Evacuation eaux pluviales Ø15cm
- Toiture tôle
- Circuit AEP
- Ligne de vie

FONDS CALEDONIEN
DE L'HABITAT

RESIDENCE RIVERSTAR

| | | | |
|--------------------------------------------|--------------|----------|-----|
| AUDIT | AVANT-PROJET | SOMMAIRE | AUD |
| AVANT-PROJET | DEFINITION | APD | |
| PERMIS DE CONSTRUIRE | PC | | |
| DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES | DCE | | |
| PLANS D'EXECUTION DES OUVRAGES | PEO | | |
| DOSSIER DES OUVRAGES EXECUTES | DOE | | |

IMMEUBLES SAPHIR ET PRIMEVERE

PLAN DE TOITURES

Coordonnées: NGNC

| MAITRISE D'OUVRAGE | MAITRISE D'OEUVRE |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fonds Calédonien de l'Habitat 1 rue de la Somme BP 241 98845 NOUMEA cedex Tel. 28-60-00 | DBI SARL 14 rue Franz LISTZ 98800 NOUMEA Tel. 28.16.10 E-mail: direction@beldbi.com |

| | | |
|-----|------------|----------------------------|
| | | |
| C | | |
| B | | |
| A | 19/09/2024 | Initialisation du document |
| IND | DATE | MODIFICATIONS |

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| DESSINE PAR: DBI (LB) | DATE: Octobre 2024 |
| ECHELLE: 100ème | NOM DU FICHIER: audit-toiture-Riverstar.dwg |
| FORMAT PLAN: A1 | LOGICIEL: AutoCAD 2018 |

N° PLAN

N° FOLIO

INDICE REV/DIP

AUDIT-04 A