

IMMEUBLE ENERCAL 45 RUE RENE COTY

RESIDENCE EMERAUDE



STRUCTURE / ETANCHEITE

Pièce n°1

Diagnostic

INDICE	DATE	LIBELLE DES MODIFICATIONS	
1	°7/08/2025	Première diffusion	Devis n° N°25.02.28
			Rédaction : JL&FP
			Vérification : JL
			Phase : DIAG

MAITRE D'OUVRAGE

FCH 1 rue de la somme



M.O.E



SOMMAIRE

0	GENERALITES	3
0.1	OBJET – CONTEXTE DE L’OPERATION	3
0.2	LE SITE.....	4
0.3	ALEAS NATURELS.....	4
0.4	-VOLET REGLEMENTAIRE TOIT TERRASSE :	5
	Réglementation Locale issue de l’arrêté n°2020-1287/GNC du 18 aout 2020.....	5
	Classification Toitures Terrasse.....	6
1	STRUCTURES.....	8
1.1	EVOLUTION REGLEMENTAIRE	8
1.2	POINTS / PROBLEMES CONSTATES.....	8
1.3	SOLUTIONS DE REPRISES	9
2	PEINTURES EN FACADES.....	9
2.1	POINTS / PROBLEMES CONSTATES.....	9
2.2	SOLUTIONS DE REPRISES :	9
3	TOITURE TERRASSE	12
3.1	POINTS / PROBLEMES CONSTATES.....	12
3.2	SOLUTIONS DE REPRISES	15
4	Conclusion :	17
5	Annexe 01 : Plan cadastrale (source géorep) :	19
6	Annexe 02 : Plan de Principe Etage courant	20
7	Annexe 03 (informative) Entretien et usage extraite du DTU 43.1.....	21
7.1.1	A.1	21
7.1.2	A.2.....	21
7.1.3	A.3.....	21
7.1.4	A.4.....	21
7.1.5	A.5.....	21
7.1.6	A.6.....	21
7.1.7	A.7.....	21
7.1.8	A.8.....	22
7.1.9	A.9.....	22

0 GENERALITES

0.1 OBJET – CONTEXTE DE L'OPERATION

Le bâtiment « Emeraude » est situé au 23 et 25 rue du Révérend Père de MIJOLA au sein de la résidence Riverstar FSH sur le quartier de la Rivière-Salée :

Ref Cadastrale : NIC : 650540-2560 / (Lot 625) → Surface de 21a 40ca

L'ensemble immobilier se décompose de la façon suivante :

- Un bâtiment d'habitation de 4 niveaux RDC à R+3 + Toit Terrasse et comporte 16 logements répartis en 8 F3 et 8 F4.
- Un Vide sanitaire donnant sur jardin en Façade Est

Le bâtiment Emeraude objet du présent rapport est implanté en limite Est de la résidence, sur une plateforme située à environ 5m en contrebas du parking.

La façade Ouest du bâtiment est bordée par un talus rocheux quasi vertical, sans ouvrage de confortement ni de gestion des eaux pluviales.

Le bâtiment de type R+3 est isolé de toute construction voisine. Il repose vraisemblablement sur des fondations superficielles comme en témoigne la présence de roche altérée sur toute la hauteur du talus. Il est composé de deux blocs structurels identiques séparés par un joint de dilatation, dont les dimensions en plan sont de 21,0 m x 9,7 m.

La structure est de type **ossature poteaux-poutres**, avec remplissages en maçonnerie de blocs de béton creux. Les planchers sont réalisés en béton armé, et la toiture est constituée d'une terrasse supportant une étanchéité lourde.

L'accès aux différentes entrées du bâtiment se fait par deux passerelles en béton armé, d'une portée d'environ 5 mètres. Ces passerelles s'appuient d'un côté sur un corbeau solidaire de la structure principale et, de l'autre sur un massif en béton armé ancré en tête du talus.

Enfin, l'ensemble des ouvertures est protégé par des auvents constitués d'une ossature métallique en tubes ronds, supportant des tôles ondulées cintrées. Ces éléments, probablement ajoutés après la construction initiale, présentent un état de conservation satisfaisant.

Il apparait que les peintures présentes en partie courante des signes de Fond farinant / fissures / fort encrassement / grosse présence d'humidité / éclat de béton.

Lors de la visite du présent état des lieux les représentants (MOA→C.S, et Syndic) ont fait part d'une présentation générale des lieux, avec différentes craintes sur la pérennité des peintures de façades et de l'étanchéité en toiture terrasse.

Le présent document a **pour but** :

1. De dresser l'état des lieux des problématiques (A°) liées à la structure du bâtiment
2. De dresser l'état des lieux des problématiques (A°) liées à l'état de la toiture terrasse et plus particulièrement des étanchéités.
3. Proposer des solutions de reprises temporaires et définitives pérennes (B).
4. Anticiper les diagnostics à réaliser avant lancement procédure et consultation d'entreprises spécialisées (C).

Nota : Tout autre type, désordres, sinistres sur ce bâtiment ne font pas partie de la présente mission et ont pu être relevé à titre indicatif uniquement.

0.2 LE SITE

Cette résidence se compose de 6 immeubles construits au début des années 1970 sur une butte surplombant le quartier environnant. La cote de la plateforme du parking est à une altitude d'environ +40m NGNC.

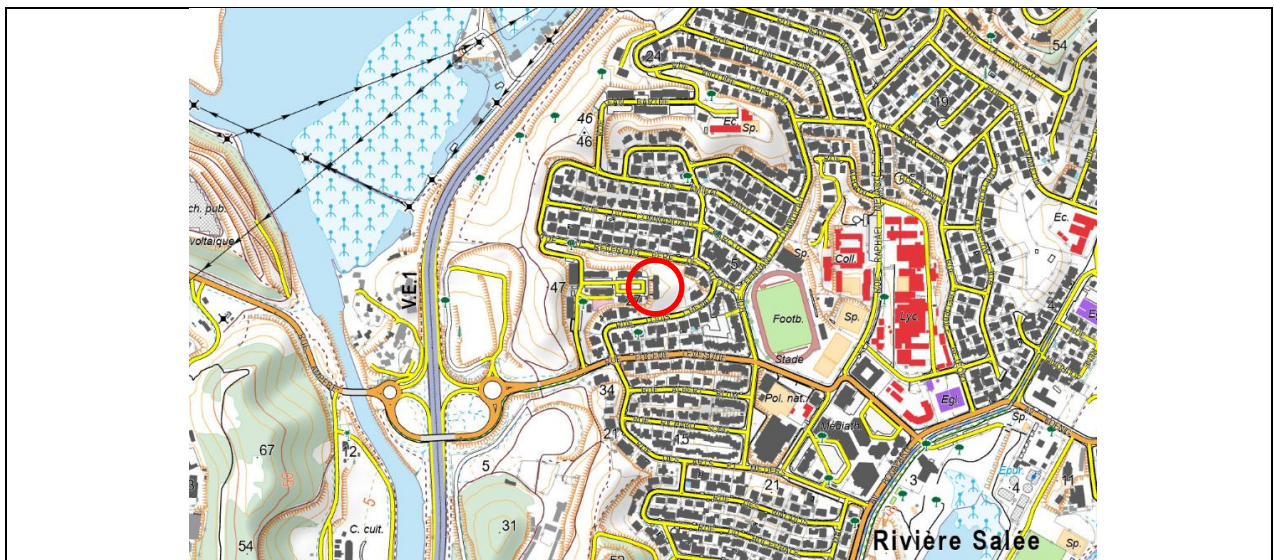


Figure 1 : Localisation du site (source : Georep.nc)

0.3 ALEAS NATURELS

En l'absence de Plan de Prévention des Risques Naturels en Nouvelle-Calédonie, nous nous référons à la réglementation et à diverses études de référence.

TSUNAMI ET INONDATION

Nous n'avons pas connaissance de carte relative à ces aléas pour la zone étudiée. Compte tenu de la position dominante du site, nous pouvons conclure que le bâtiment étudié n'est pas concerné par ces aléas.

MOUVEMENT DE TERRAIN

Nous n'avons pas connaissance d'une carte relative à cet aléa pour la zone étudiée.

Aucune trace de glissement, d'affaissement ou d'éboulement n'est visible sur le talus situé en amont. La chute de petits débris rocheux ne peut néanmoins pas être écartée.

SEISME

Selon une étude probabiliste de l'aléa sismique de la Nouvelle-Calédonie publiée par le BRGM en janvier 2008 (étude BRGM/RP-54935-FR), la commune de Nouméa se situe en zone d'aléa faible (Zone 2 – $0,7g < a < 1,1g$).

En Nouvelle-Calédonie, l'application des règles de construction parasismique n'est pas obligatoire, quel que soit le type d'ouvrage ou son importance. À titre de comparaison, un bâtiment neuf de même nature situé en France métropolitaine ne serait soumis à aucune exigence particulière en matière de construction parasismique dans une zone équivalente.

ACTION DU VENT

La valeur de base de la vitesse de référence du vent ($v_{b,0}$) telle que définie dans les règles de construction Eurocodes est identique pour toute construction située en Nouvelle-Calédonie, et définie par le RCNC à 36 m/s.

0.4 -VOLET REGLEMENTAIRE TOIT TERRASSE :

Réglementation Locale issue de l'arrêter n°2020-1287/GNC du 18 aout 2020

- NF EN 1991 : Eurocode 1 Actions sur les structures
- NF P 11-213-2 (DTU 13.3 partie 2)
- NF P30-101 (juin 2011) : Couverture - Terminologie (Indice de classement : P30-101)
- DTU 20.12 (NF P10-203-1) (septembre 1993) : Maçonnerie des toitures et d'étanchéité
- DTU 43.1 (NF P84-204-1-2) (novembre 2004) : Travaux de bâtiment - Etanchéité des toitures-terrasses
- NF EN 13707 (janvier 2014) Feuilles souples d'étanchéité - Feuilles bitumineuses armées pour l'étanchéité de toiture
- DTU 43.5 (NF P84-20861) (novembre 2002) Travaux de bâtiment - Réfection des ouvrages d'étanchéité des toitures terrasses ou inclinées - Partie 1 : Cahier des clauses techniques + Amendement A1 (septembre 2007) (Indice de classement : P84-208-1)
- Siplast – Guide de l'étanchéité 2021-2022

Nota :

L'ensemble des normes et textes à caractère technique applicables en Nouvelle-Calédonie est d'application volontaire. ➔ Il n'empêche que le référentiel des normes et textes issus de cet arrêté servent de base technique pour la conception, et est utilisé pour arbitrage en cas de litige, même si la conception et réalisation de la résidence demeure antérieure.

Classification Toitures Terrasse

Suivant le DTU 43.1, sept classifications sont envisageables suivant la destination :

3.2.1 Toitures inaccessibles

3.2.2 Toitures-terrasses techniques ou à zones techniques

3.2.3 Toitures-terrasses accessibles aux piétons

3.2.4 Toitures-terrasses accessibles aux véhicules légers

3.2.5 Toitures-terrasses accessibles aux véhicules lourds

3.2.6 Toitures-terrasses jardins

3.2.7 Rampes

Les catégories en gras sont concernées et décrites ci-après.

Le bâtiment est composé d'une toiture de type inaccessible avec deux trappes d'accès type Skydome (commande manivelle)

Ces dernières ne reçoivent qu'une circulation réduite à l'entretien normal des ouvrages d'étanchéité et d'appareils ou installations nécessitant des interventions peu fréquentes (de l'ordre d'une à deux fois par an) tels que : lanterneaux ; exutoires de fumées ; dispositifs de ventilation mécanique contrôlée ; chauffe-eau solaire ; antennes.

1 STRUCTURES

1.1 EVOLUTION REGLEMENTAIRE

Les règles de calcul et de dimensionnement des structures ont évoluées à plusieurs reprises depuis la construction du bâtiment. Elles ont notamment vu l'apparition des règles de calculs aux états-limites au début des années 1980, ce qui représente un changement d'approche important.

Pour un bâtiment de logements dont la structure est régulière et les portées sont faibles, l'incidence de ces évolutions sur le niveau de sécurité est négligeable.

De même, la prise en compte des efforts dus au vent suivant les Eurocodes n'a pas d'incidence sur les structures de ce type de bâtiment.

1.2 POINTS / PROBLEMES CONSTATES

- **Passerelle**

Les sous-faces des passerelles présentent des fissures et épaufrures. Celles-ci ont été provoquées par la corrosion des armatures qui en gonflant ont fait éclater les bétons.



- **Auvents métalliques**

Les auvents métalliques et leurs couvertures sont dans un relativement bon état de conservation. Nous recommandons néanmoins un lessivage des tôles, et un remplacement des vis de fixation corrodées le cas échéant.

1.3 SOLUTIONS DE REPRISES

- **Passerelle**

Les désordres relevés ne justifient pas le remplacement des passerelles en béton. En revanche il est indispensable de procéder à des travaux de réparation pour stopper le phénomène en cours.

Cette opération consiste à purger les zones non adhérentes, passiver les armatures et appliquer un mortier de réparation de type R4.

Nous recommandons également d'ajouter un larmier en sous-face des poutres.

2 PEINTURES EN FACADES

2.1 POINTS / PROBLEMES CONSTATES

Enduit /peinture de Façade :

Présence de **peinture** film épais **adhérents** Fond très encrassés, avec éclat partiel

Anciennes Climatisation :

Présence de réservation pour compresseur de climatisation à boucher avant ravalement



2.2 SOLUTIONS DE REPRISES :

- **Pignons / Façades et fonds de terrasse :**

- (1) Décapage général des fonds de peinture mal adhérents par actions mécanique, ou chimique, ou hydro gommage, ou cryogénisation, ou karcher THP

-Idem pour les enduits non adhérents à définir précisément sur zones de sondage (essais de cohésion) après retrait des peintures

- (2) Lessivage avec traitement anticryptogamique

Sur les surfaces fortement contaminées : Elimination des mousses épaisses et plaques de lichens par brossage manuel. Pulvérisation basse pression d'une solution Fongicide sur l'ensemble des surfaces en laissant agir au moins 3 à 4 jours avant le rinçage.

Lessivage et rinçage à l'eau froide à l'éponge ou sous haute pression pour éliminer toutes les souches mortes.

- (3) Traitement des fissures millimétrique <2 mm non structurelle localisées aux points singuliers de la paroi :

Les fissures seront ouvertes au triangle puis époussetées pour être calfeutrées après impression avec un joint souple type fybacril ou équivalent, puis avec un enduit fibré adapté type Murex ou équivalent.

-(4) Traitement des fissures > 2mm localisées aux points singuliers de la paroi :

Les fissures localisées seront laissées en l'état et traitées après impression par pontage à l'aide de deux couches intermédiaires d'ETANCH BASE ou équivalent appliquées à raison de 400g/m² par couche, avec marouflage d'une bande LUTRADUR ARMURE ou équivalent dans la première couche de façon à réaliser localement avec la finition, un revêtement de résistance I4.

Nota : la surépaisseur localisée due à la présence de l'armature rapportée au droit de la fissure sera à traiter par large bande de peinture I4 pour respecter une harmonie sur la façade

- Un sondage soigné des parements sonnante creux / dégradés. Le cas échéant application d'un mortier de classe R2

-Réparation des éclats de béton dus à la corrosion des armatures (épaufrures) :

cf. annexe B de NF DTU 42.1 P1-1 Dégagement des armatures et élimination des résidus de béton carbonatés.

Passivation des armatures avec un revêtement anticorrosion.

Réparation avec un mortier PCC à base de ciment hydraulique polymère de classe R3 selon NF EN 1504-3.

- **Mise en Place d'un système de Peinture imperméabilisante type I3** avec une couche d'impression (Fixateur 200g/m²) et deux couches de finition (2 x 200 g/m²)

- **Bandeaux Terrasses / Murets / Entrée Garage / Sous bassement**

- (1) Décapage général des fonds de peinture mal adhérents par actions mécanique, ou chimique, ou hydro gommage, ou cryogénisation, ou karcher THP

-Idem pour les enduits non adhérents à définir précisément sur zones de sondage (essais de cohésion) après retrait des peintures.

- (2) Lessivage avec traitement anticryptogamique

- Mise en Place d'un système de Peinture Film mince type D2/D3 à base de résines siloxanes en phase aqueuse avec une couche d'impression (Fixateur 200g/m²) et une couche de finition (200 g/m²)

- (3) Traitement des fissures millimétrique <2 mm non structurelle localisées aux points singuliers de la paroi :

Les fissures seront ouvertes au triangle puis époussetées pour être calfeutrées après impression avec un joint souple type fybacril ou équivalent, puis avec un enduit fibré adapté type Murex ou équivalent.

- Un sondage soigné des parements sonnante creux / dégradés est prévu pour repérer d'autres défauts éventuels non visibles, Le cas échéant application d'un mortier de classe R2

-Réparation des éclats de béton dus à la corrosion des armatures (épaufrures) :

cf. annexe B de NF DTU 42.1 P1-1 Dégagement des armatures et élimination des résidus de béton carbonatés.

Passivation des armatures avec un revêtement anticorrosion.

Réparation avec un mortier PCC à base de ciment hydraulique polymère de classe R3 selon NF EN 1504-3.

- Mise en Place d'un système de **Peinture Micro poreuse type D2/D3** avec une couche d'impression (Fixateur 200g/m²) et une couche de finition lisse (200 g/m²)

- **Sous Faces terrasses :**

- **(1), (2), (3) et (4)**

- Mise en Place d'un système de Peinture Micro poreuse type D2 avec une couche d'impression (Fixateur 200g/m²) et une couche de finition (200 g/m²)

➔ ETUDES D.C.E / PROCEDURE AVANT CONSULTATION ENTREPRISES ET TRAVAUX

3 TOITURE TERRASSE



3.1 POINTS / PROBLEMES CONSTATES

- **Composition étanchéité Toit terrasse**

Le bâtiment est divisé en deux et est composé de deux toitures distinctes Cage A et Cage B, nous partons sur l'hypothèse que le complexe d'étanchéité est composé d'une étanchéité bicouche sur un isolant en polystyrène expansé avec relevé soudé alu type paradienne.

Plusieurs édicules Plots sont présents comme événements d'eaux usées avec cheminées ; pénétrations arrivées d'eau et ancienne cuve de réserve d'eau.

D'après les informations en notre possession l'entretien ne semble pas avoir été fait correctement, avec prestataire agréé sous contrat.

Inspection visuelle

Nous avons effectué une inspection visuelle de l'ensemble de la toiture terrasse de l'habitation, nous avons observé plusieurs anomalies notamment en partie courante l'étanchéité présente de nombreuses craquelures de type aligatorisme avec des poches d'air (décollement de la membrane bi couche)



- Décollement de certains relevés, absence de couvertines
- Pas de plots béton sous certains équipements.
- Crosses équipements sans chapeau chinois et abimées par les UV
- Acrotère de hauteur insuffisante à sécuriser avec ligne de vie ou garde-corps
- Pas de couvertines sur certaines zones.
- Skydome endommagé
- Citernes inutiles d'eau non étanchée en partie haute à démolir pour éviter infiltrations des cuves vers les logements.





- **Composition étanchéité terrasses logements**

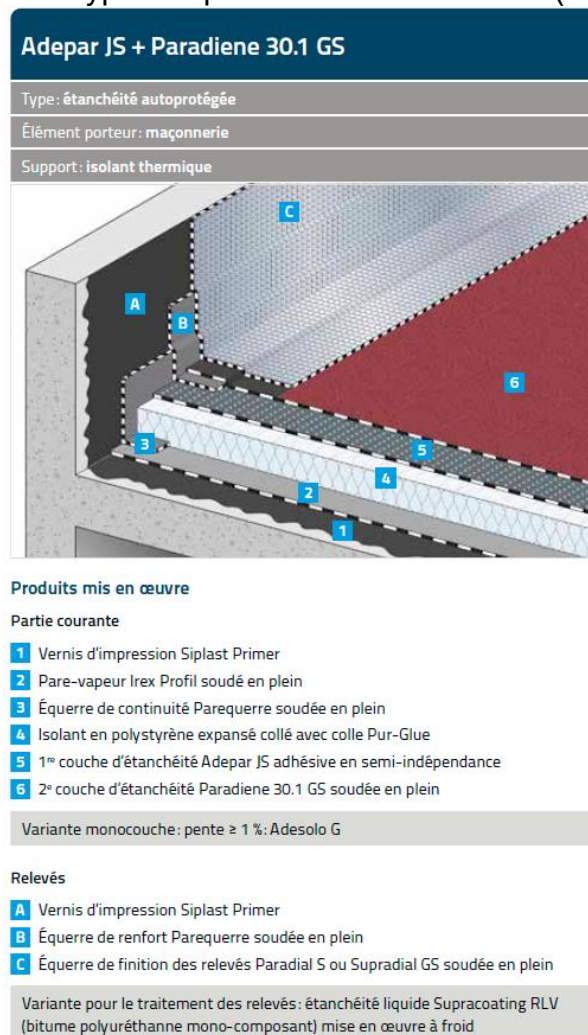
Dalle béton Brut non étanchée avec forme de pente insuffisante et un seul siphon.



3.2 SOLUTIONS DE REPRISES

Nous recommandons donc :

- Le complexe étanche existant sera entièrement déposé et remplacé par un complexe étanche de type Adepar JS + Paradiene 30.1 (ou équivalent) :



- De déposer et évacuer la citerne. (Cf Annexe 2 - Cercle turquoise)
- De supprimer les réseaux de la citerne qui ne seront plus utiles.
- De recréer partiellement des relevés d'étanchéité d'une hauteur suffisante. (Cf Annexe 2 – Axes Verts)
- De créer des plots de supportages pour tout équipement en toiture. (Cf Annexe 2 – Rectangles Rouges)
- Rehausser le châssis du CES pour laisser 70 cm conformément au DTU 43 (Cf Annexe 2 – Rectangles Rouges)
- D'effectuer une note de calcul pour vérifier les diamètres et nb des naissances d'EP. (Cf Annexe 3)
- De réaliser une étanchéité lourde avec relevés d'étanchéité conforme et traitement des plots. (Cf Annexe 2 – Jaune)
- De protéger tous les acrotères avec des couvertines alu. (Cf Annexe 2 – Pointillés rouges)

- De réaliser des crosses conformes avec relevé d'étanchéité peintes pour les réseaux en traversées de toiture.
- De fixer les équipements en toiture par scellement chimique.
- De supprimer le lanterneau et de le reboucher ou de le remplacer. (Cf Annexe 2 – Carré Noir)
- De reposer un nouveau complexe d'ETA et chemin technique (Cf Annexe 2 – Gris clair)
- Etablissement d'un contrat de maintenance annuel ou cahier de suivi interne suivant Annexe A
- Fiche plastifiée aux points d'entrée des toits terrasses proscrivant les chaussures à crampons → Seulement admis : semelles plates de bonne adhérence

4 CONCLUSION :

Concernant les structures :

Afin de pérenniser les ouvrages (subjectiles Béton) un ravalement complet est à prévoir dans les plus brefs délais à cour terme suivant les préconisations de reprises du présent diagnostic.

Il est recommandé d'établir une consultation restreinte avec 3 entreprises spécialisées de ravalement avec références similaires effectives suivant un CCTP à rédiger et/ou sur la base de ce diagnostic.

Note : Pour des questions de responsabilité et de réception de support, il est fortement recommandé de nommer une entreprise réalisant l'ensemble des travaux de reprise d'enduits / Fissures - Eclat Béton et peinture.

Concernant les toitures terrasses : Sur la base de ce Diagnostic, il est recommandé de procéder dans un délai court aux réparations de type « **réfection totale** » des toits terrasses inaccessibles des Bâtiments.

Par la suite une mise au point **obligatoire** (1) d'un contrat d'entretien avec une entreprise spécialisée est requise afin d'enclencher l'assurance D.O.

→ La durée de vie global des complexes d'étanchéité bi couche et toit terrasse est de 50 ans global (source France/ EU inies) raisonnablement dépréciée à 40 ans pour le climat subtropical et indice UV élevé en NC.

L'étanchéité a déjà été rénovée (patchs) par le passé sans résoudre les malfaçons de manière pérenne

Il est recommandé d'établir une consultation restreinte avec 3 entreprises spécialisées par corps d'états avec références similaires effectives suivant un CCTP à rédiger et/ou sur la base de ce diagnostic.

Une remise à neuf par une entreprise qualifiée et assurée avec interventions de maçonnerie et de plomberie est inévitable.

Le temps d'études / D.C.E est estimé à environ 3 semaines. // Consultations 1 mois
Le temps des travaux de reprises est estimé à 4 mois hors éventuels délais d'approvisionnement.

Diagnostics Etudes /complémentaires :

Avant réalisation de travaux de rénovation et le plus en amont possible des études il est recommandé d'établir :

- ❖ Un DTA diagnostic amiante des carrelages intérieurs lgt, communs et terrasses, des peintures intérieurs / extérieurs, des rvt d'étanchéité toit terrasses et colle, des joints de menuiseries /pavé de verre.
- ❖ Un DTA plomb des peintures intérieurs / extérieurs.
- ❖ Une étude complète de maîtrise d'œuvre avec relevé complets des intérieurs sur les lots Maçonnerie / VRD et espaces verts /Serrurerie / Etanchéité/ Menuiseries Bois et Alu / Electricité et Plomberie / Peinture / Plâtrerie / Rvt de sols et murs /

- **ESTIMATION FINANCIERE :**

DPGF Détaillés en annexe – Estimation basée sur avant métré

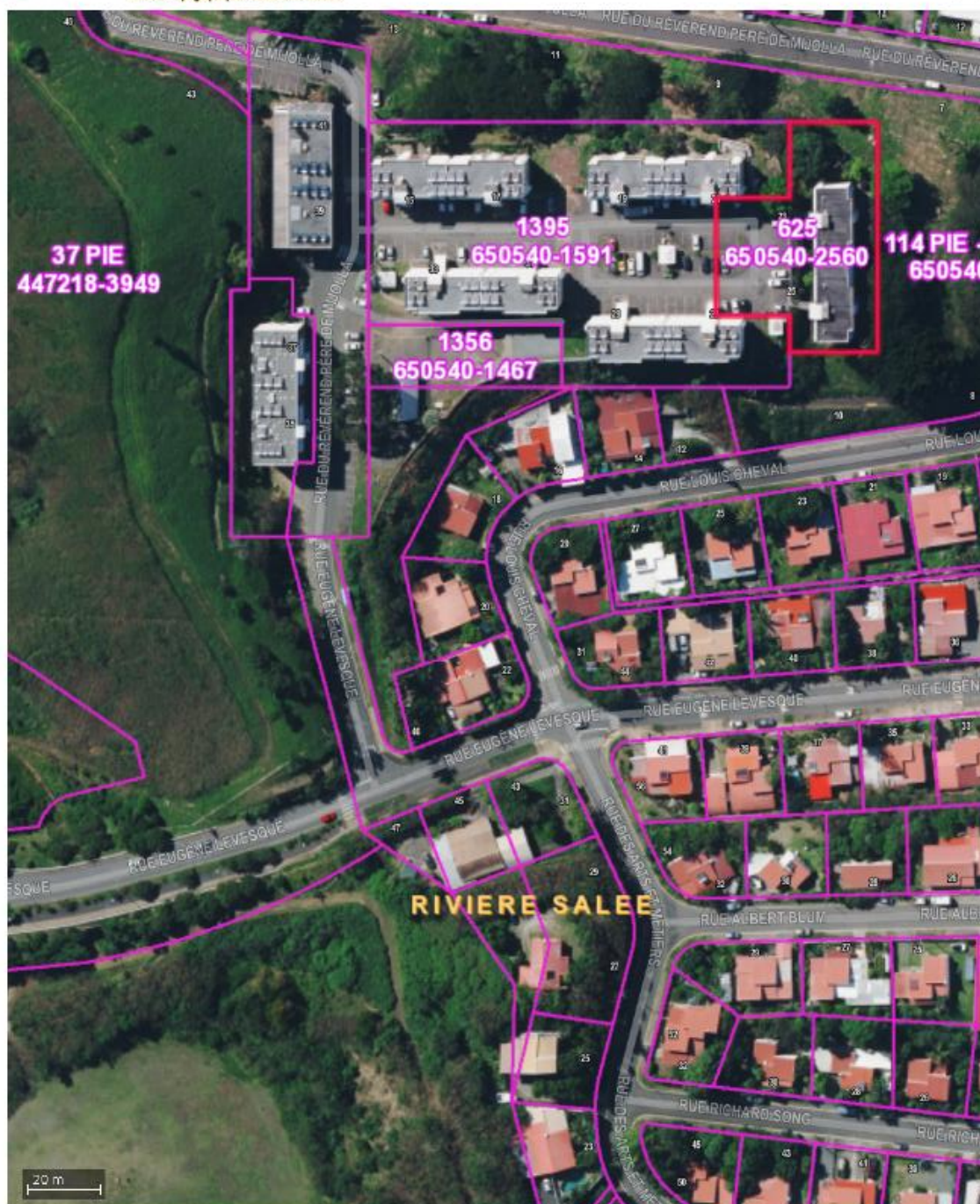
RESIDENCE EMERAUDE à RIVERSTAR					
Rénovation Toitures et Ravalement					
REFECTIONS COMPLETES					
Estimatif suivant DIAG ADT AOUT. 2025					
		DPGF			
LOT N°	DESIGNATION	U	Qté	P.U	MONTANT
00	DIAGNOSTIC DESAMANTAGE (50 prélèvements)	Ens	1	300 000	300 000
01	DEMOLITION / GROS ŒUVRE	Ens	1	5 732 736	5 732 736
06	ETANCHEITE	Ens	1	12 335 424	12 335 424
10	RAVALEMENT inclus passerelles et dégradations bétons	Ens	1	7 569 144	7 569 144
20	FRAIS DE MAITRISE D'ŒUVRE (DCE + SUIVI)	Ens	1	1 800 000	1 800 000
30	FRAIS D'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE OBLIGATOIRE Note 1: ASURANCE DECENALE INCLUS DANS LES PRIX UNITAIRES DES BORDEREUX	Ens	1	625 000	625 000
TOTAL HT				28 362 304	
TGC (6%)				1 701 738	
TOTAL TTC				30 064 042	
Note 2: Aléas Inclus					

5 Annexe 01 : PLAN CADASTRALE (SOURCE GEOREP) :



GOVERNEMENT
NOUVELLE-CALÉDONIE
DIRECTION
DES INFRASTRUCTURES
DE LA TOPOGRAPHIE ET DES
TRANSPORTS TERRESTRES
Service Topographique/Bureau du Cadastre

Extrait de Plan Cadastral

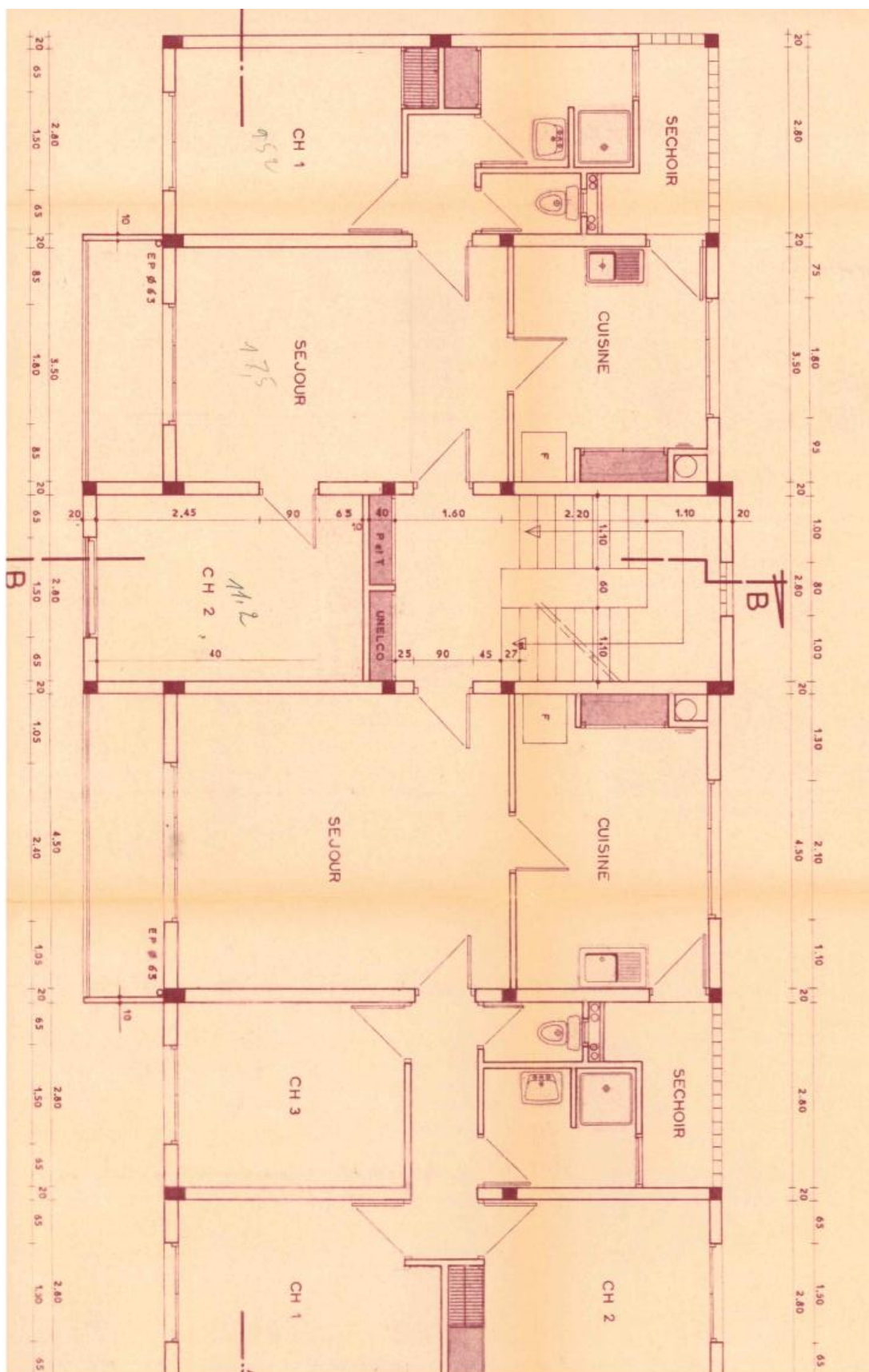


Commune : NOUMEA
Section : RIVIERE SALEE
Lotissement : LOTISSEMENT F.S.H.
Numéro de Lot : 625
Numéro d'Inventaire Cadastral : 650540-2560
Surface : 0 HA 21 A 40 CA

Echelle : 1128
Date d'édition : 07/08/2025

Ces informations sont issues d'un traitement automatique de la base de données du SIG CADASTRE et sont délivrées sous toutes réserves.

6 Annexe 02 : Plan de Principe Etage courant



7 ANNEXE 03 (INFORMATIVE) ENTRETIEN ET USAGE EXTRAITE DU DTU 43.1

7.1.1 A.1

Les prescriptions du Cahier des Clauses Techniques conduisent à la réalisation d'ouvrages de bonne qualité. Toutefois, la condition de durabilité ne peut être pleinement satisfaite que si ces ouvrages sont entretenus et que si leur usage est conforme à leur destination.

7.1.2 A.2

L'entretien est à la charge du maître d'ouvrage ou ses ayants droit après réception de l'ouvrage. Il comporte des visites périodiques de surveillance des ouvrages au moins une fois par an. Les terrasses à pente nulle ou les noues à pente nulle avec revêtement d'étanchéité autoprotégé peuvent nécessiter un entretien plus fréquent. Par ailleurs, s'il n'est prévu qu'une seule visite par an, elle est effectuée de préférence à la fin de l'automne pour les bâtiments situés à proximité d'arbres.

7.1.3 A.3

Il est recommandé qu'un contrat d'entretien soit passé entre le maître d'ouvrage et l'entreprise, définissant la nature des prestations. En l'absence d'un tel contrat, le maître d'ouvrage peut être amené à justifier de l'entretien régulier des ouvrages qu'il aura diligenté.

7.1.4 A.4

L'entretien comporte au moins les opérations suivantes :

- L'examen général des ouvrages d'étanchéité visibles ;
- L'inspection de tous les ouvrages complémentaires visibles sur la toiture, notamment souches, édicules, lanterneaux, acrotères, ventilations, zinguerie, bandeaux, etc....
- **La vérification des relevés d'étanchéité ;**
- La vérification et le nettoyage des entrées d'eaux pluviales et trop-pleins ;
- L'enlèvement des mousses, des herbes et de la végétation ;
- L'enlèvement des boues et limons sur revêtements autoprotégés apparents ;
- L'enlèvement des détritiques et menus objets.
- La remise en ordre éventuelle des protections meubles.

7.1.5 A.5

Dans le cas de toitures-terrasses protégées par dalles sur plots, l'entretien comporte également :

- Un nettoyage complet au jet d'eau, à la pression du robinet, des parties courantes du revêtement de circulation et du revêtement support des plots
- Un calage des dalles instables dans le cas où les contraintes d'exploitation le requièrent.

7.1.6 A.6

L'emploi de produits désherbants est possible sous réserve qu'il n'y ait pas d'incompatibilité entre eux et les éléments constituant l'étanchéité, sa protection et ses ouvrages annexes.

7.1.7 A.7

Lors des opérations d'entretien de la toiture et des divers équipements, toutes précautions doivent être prises pour ne pas endommager le revêtement d'étanchéité.

7.1.8 A.8

L'arrosage du revêtement d'étanchéité autoprotégé des toitures surchauffées en été, dans le but de rafraîchir l'ambiance intérieure, est préjudiciable au bon comportement du revêtement d'étanchéité. Cette opération est déconseillée.

7.1.9 A.9

Toutes dispositions doivent être prises en accord avec la législation en vigueur pour assurer la sécurité des personnes amenées à intervenir sur les toitures dans le cadre des travaux d'entretien et de maintien en état des installations.