



**BUREAU
VERITAS**

BUREAU VERITAS

Agence Alsace
Service Patrimoine
4, rue du Parc
Oberhausbergen
67088 STRASBOURG Cedex 2
Tél : 03.88.56.84.84
Fax : 03.88.56.84.56

**PREFECTURE DU HAUT-RHIN
7 RUE BRUAT
BP 10489
68020 COLMAR CEDEX - France**

N° affaire : 2218166
N° rapport : 2218166/2/D

Rapport établi par : Adelino DE AZEVEDO

Didenheim le 26 avril 2011

Rapport d'Audit de Gros Entretien

**Site : Cité Administrative Mulhouse :
Bâtiment D**

Adresse Cité administrative –Bât D
12 rue Coehorn
68091 Mulhouse Cedex



Sommaire

1. Contexte de la mission.....	3
2. Carnet d'identité	4
3. Carnet état réglementaire	5
4. Carnet de santé.....	20
5. Constats d'Audit.....	23
6. Annexe : tableau récapitulatif des constats	31
7. Album Photo	34
8. Plans et repérage des constats	36

1. Contexte de la mission

1.1. Mission audit gros entretien

Notre mission consiste en un diagnostic d'ordre général des éléments techniques principaux du site concerné : ces éléments pouvant être des composants, des équipements ou des fonctions du bâtiment.

Ce diagnostic est basé sur une visite sur site ; lors de cette visite, notre analyse est limitée à un examen visuel des éléments concernés, sans essais, calcul, mesure, analyse particulière, sondage destructif ou radiographie. Si certains éléments nécessitent un examen plus approfondi, à la demande du client, une mission complémentaire pourra lui être proposée.

Compte tenu de l'enjeu du client, nos constats sont accompagnés d'une proposition de solution technique (proposition d'action) visant une remise à niveau de l'élément concerné. Et ces actions proposées font l'objet d'une estimation financière.

Le gros Entretien est l'ensemble des travaux qui ont pour but de maintenir dans leur état initial de bon fonctionnement des ouvrages existants, sans changer leur usage, ni la nature des prestations qu'ils peuvent offrir.

On peut distinguer 2 catégories de gros entretien :

- le gros entretien courant touchant le clos et couvert et les installations de base ainsi que les mises en Conformité, et qui permet le maintien en bon état de conservation d'un ouvrage
- le gros entretien pour opération à caractère exceptionnel concernant des grosses réparations en vue de la remise à niveau d'un ouvrage mal entretenu

1.2. Introduction au rapport

Le rapport comprendra :

- une description de l'existant
- un carnet état réglementaire
- un carnet état de santé
- une synthèse des actions à mener permettant au gestionnaire du bâtiment de pouvoir programmer les opérations précédemment décrites

1.3. Référentiel

Ce diagnostic a été réalisé par référence aux textes suivants :

- Code la construction et de l'habitation - partie réglementaire
 - Code la construction et de l'habitation - partie réglementaire
 - Code du Travail – partie réglementaire
 - Règlement du 25 juin 1980 modifié
 - Les normes et DTU

1.4. Légende

[V] : Mesurée sur site ; vue sur site ; constatée sur site par l'intervenant Bureau Veritas

[D] : Constaté ou mesuré sur document par l'intervenant Bureau Veritas

[E] : valeur probable et estimé par Bureau Veritas avec une valeur précise car habituelle pour un type d'ouvrage ou d'équipements ou estimé par Bureau Veritas avec une valeur défavorable ou exigeante car obligatoire à la bonne poursuite de l'audit

[O] : déclarés par conversation avec les exploitants, les gestionnaires, les équipes d'entretien, etc.

1.5. Hypothèses

Les estimations financières du présent rapport sont faites à partir de base de prix de : janvier 2010

2. Carnet d'identité

LOCALISATION															
Date de visite :															
ETABLISSEMENT (rattachement)															
BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)		Bât D/													
ADRESSE DU BATIMENT (Rue / Code postal / Ville)		12 rue du coehorn 68 091 Mulhouse Cedex													
NUMERO D'IDENTIFICATION (TGPE Etat, etc.)															
CORRESPONDANT SUR SITE															
															
								OCCUPATIONS							
								STATUT JURIDIQUE		TERRAIN		SURFACES BATIMENT		EFFECTIFS	
								Bâtiment :	Administration	Surface parcelle :		S Utile :		Personnel :	63
								Terrain :		Surface bâtie :		SDO :		Public :	40
										Réf. cadastrale :		SHON :		Global :	103
								PRINCIPALES UTILISATIONS (Activité / m ² SHON)		Administration 100%		Logement		Recherche /	
DESCRIPTION BATIMENT															
Corps de bâtiment	Type de construction	Année de construction	Année d'occupation	Nombre de niveaux Total Sous-sol		Précédentes occupations Période Utilisation									
Classement ERP du bâtiment			Type : Code du travail			Catégorie : 5 ^{ème}									
Avis de la commission			<input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable												
EQUIPEMENTS TECHNIQUES		Type		Date installation	Maintenance / Vérification	Commentaires									
Chauffage		Sous station chauffage													
Traitement d'air		CTA salle réunion, garage. Extraction sanitaires													
Installation gaz		alimentation gaz cuisinière logement service													
Electricité		TGBT + onduleur													
Courant faible		Répartiteur + Baie brassage													
Système incendie		Extincteurs, B.A.E.S.													
Ascenseur															
Autres spécifiques		Alarme intrusion													

3. Carnet état réglementaire

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) :	Bât D/				
Adresse :	12 rue du coehorn 68 091 Mulhouse Cedex	Mise e service :		Date de visite :	
COMMISSION DE SECURITE	Organisme :		Date visite :		Périodicité :
Classement ERP du bâtiment	Type : Catégorie : Code du travail				
Effectif	Public : Personnel (même issue) :				
Avis de la commission pour le maintien de l'ouverture	<input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable				
Observations de la commission					
Prescriptions permanentes	Sans objet				
Prescriptions antérieures non exécutées	Sans objet				
Prescriptions nouvelles	Sans objet				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Contrôle agréé) Travailleurs (D.14/11/88 et A.10/10/2000) : 1 an ou 2 ans Public (EL19) : 1 an	NON	Socotec	24/1/08	CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an		OUI	OUI	Le rapport mis à notre disposition n'est plus valide. Prévoir une visite.
SECURITE INCENDIE (Contrôle agréé ou qualifié) Exercices, visites et essais (R232-12-21) Moyens de secours (art. MS 73) Désenfumages (art. DF8-PE4) Parois CF Extincteurs Consignes (R232-12-20) Plans d'évacuation EQUIPEMENT D'ALARME (EA) : (R232-12-18 et NFS61-936 §3) Type EA1 : SDI (DM+DAI)+UGA1+DSNA ou BAAS-Sa Type EA2a (+ZA) : SDI (DM) + UGA2 + DSNA ou BAAS-Sa Type EA2b (1ZA temporisée) : SDI (DM) + BAAS-Sa ou Pr Type EA3 : SDI (bris glace DM) + sirène (BAAS) Ma Type EA4 : sifflet ou sirène (Ma) SYSTEME SECURITE INCENDIE (SSI) : (NFS61-931 §3) : Catégorie A : SDI + SMSI (CSMI type A + DAC + DAS + EA1) Catégorie B : SMSI (CSMI type B + DAC + DAS + EA2a) Catégorie C : SMSI (DCS + DAC + DAS + EA2b ou 3)	NON	Bureau Veritas	10/06/05	6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes) 1 an (moyens secours, désenfumage)		OUI	OUI	Le rapport mis à notre disposition n'est plus valide. Prévoir une visite.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
Catégorie D : SMSI (DCMR + DAC + DAS + EA2b, 3 ou 4) Catégorie E : DCM + DAC + DAS + EA2b, 3 ou 4								
ECLAIRAGE DE SECURITE (Contrôle agréé ou qualifié) A.19/11/01 (PC > 08/04/02) - EC7 à EC15 A. 22/11/04 (maintenance ERP) - EL18 Evacuation et ambiance / anti-panique BAES autonomes : 45 lumens 1h Luminaires avec source centrale (LSC) : 5 lumens/m²/1h NF-AEAS, si fluo non permanent test SATI Lampes rechanges et notice emploi - entretien annexée registre (EC13)	NON	SOCOTEC	24/11/08	Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance)		NON	NON	Test non effectué lors de la visite. Effectuer un test sur les éclairage de sécurité

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
INSTALLATIONS THERMIQUES Arrêté 23/06/78 (chaufferie > 70 kW) CH58 : agréé ou qualifié (1 an) A. 12/07/90 : pollution STG > 350 kW par agréé D. 16/09/98 : production > 1000 kW par agréé (3 ans)	?			1 an (CH58) 3 ans (>1000 kW)		?	?	Lors de notre visite aucun document ne nous a été remis. Prévoir une visite de contrôle.
CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)	S/O			1 an				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center"> APPAREILS A PRESSION DE GAZ (D.13/12/99 : Contrôle agréé) Réservoir fixe ou mobile : 40 mois (visite) Réépreuve : 10 ans Soupape sécurité (A.04/12/98) </p>	S/O			<p align="center"> Visite : 40 mois Réépreuve : 10 ans </p>				
<p align="center"> APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé) </p>	S/O			<p align="center"> 12 mois (marche) 18 mois (ouverte) </p>				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité		Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
	OUI	NON							
INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)		?			1 an		?	?	
AMIANTE (D.07/02/96 travailleurs et 12/09/97 propriétaires : Contrôle agréé avant 31/12/99) Flocages, calorifugeages, faux- plafonds et autres		NON	Bureau Veritas	30/08/05	2-3 ans		OUI	OUI	Le rapport n'est plus valide. Prévoir une visite.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p style="text-align: center;">ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)</p>	S/O							
<p style="text-align: center;">ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mэрule)</p>	S/O							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p>AERATION LOCAUX TRAVAIL (Arrêté 08/10/87 : Contrôle agréé ou qualifié)</p> <p>Code du travail (articles R232-5 à R232-5-14 et R235-2-4 à R235-2-8)</p> <p>Règlement sanitaire départemental (article 65 : soufflage)</p> <p>Circulaire ICPE 23/04/99 (tour aéroréfrigérante classée sur déclaration ou autorisation Préfectorale)</p>	S/O			<p>6 mois (recyclage polluants)</p> <p>12 mois (débits)</p>				
<p>BRUIT LOCAUX TRAVAIL (Code du travail R232-8-1 : Contrôle agréé)</p>	S/O			3 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center">PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)</p>	S/O			6 mois				
<p>ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE A.25/06/80 et art. AS9 et AS10 D. 09/09/04 (Contrôle agréé ou qualifié : 6 s réglages et serrures, 6 mois câble et parachute, 12 mois organes sécurité) (Contrôle agréé : 5 ans ERP ou changement exploitant)</p>	S/O			6, 12 mois 5 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p>ESCALATORS ET TROTTOIRS ROULANTS A.25/06/80 et art. AS9 et AS10 (Contrôle agréé ou qualifié : 6 mois organes sécurité) (Contrôle agréé : 5 ans)</p>	S/O			6 mois 5 ans				
<p>APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)</p>	S/O			3, 6, 12 mois				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots	S/O			3 mois				
RAYONNEMENTS IONISANTS A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs)	S/O			1, 2, 3 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center">GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)</p>	S/O			1 an				
<p>PROTECTIONS CONTRE LA Foudre (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé)</p>	S/O			1 et 3 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
FLUIDES MEDICAUX (Art. U41-PU5 public : Contrôle agréé, Autres : contrôle agréé ou qualifié)	S/O			1 an				
ASSAINISSEMENT (RSD art. 16.3 : Contrôle agréé DASS) Disconnecteurs eau potable / EU	S/O							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
EQUIPEMENTS COLLECTIFS SPORTIFS ET JEUX (Contrôle agréé ou qualifié) D. 18/12/96 : Aires jeux D.10/08/94 : Equipements aires jeux D. 04/06/96 : Equipements sportifs	S/O			2 ans (aires jeux, toboggan, balançoire, buts, paniers)				
BRONZAGE ULTRA VIOLET (D.30/05/97 : Contrôle agréé)	S/O			2 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
RESERVOIRS ENTERRES CARBURANTS (DRIRE et A. 22/06/98 : Contrôle agréé)	S/O			Simple peau 15 ans puis tous les 5 ans Tuyaux 10 ans				

4. Carnet de santé

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)			
Adresse :		Date de visite :	

0	= bon état, fonction parfaitement remplie
1	= état moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie

2	= état médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie
3	= état mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

(a) Etats de conservation des ouvrages

(b) Coefficients de pondération des ouvrages pour le calcul des "états moyens"

"Etat moyen" du bâtiment = Somme (état X poids) / Somme (poids)

N° Photos	Constituants	Etats de santé (a)	Poids relatifs (b)	Observations des "états moyens" de santé (constitution et justification cotation)
-----------	--------------	--------------------	--------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

CCS	Clos - Couvert - Structure	1,4	60%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Couvertures	1,5	10%	<p>Couverture : Toiture plate (non visitée) apparemment en bon état, pas de fuites apparentes (2 compte tenu de l'âge de la toiture)</p> <p>Evacuation EP : Bâtiment principal: Gouttière zinc, descente des eaux pluviales en zinc(1). bien entretenu. (1)</p>
	Façades	1,5	20%	<p>Revêtements : Béton Etat moyen (1,5)</p>
	Ouvertures extérieures	1,7	10%	<p>Fenêtres : PVC double vitrage, Etat médiocre (2). Volets roulants PVC. (2).</p> <p>Portes d'entrée extérieure: PVC (1)</p>

	Structures	1,0	20%	Façades : Elévation en Béton. (1). Refends et poteaux, poutres : en béton (1) Planchers bas : en béton (1) Planchers intermédiaires : en béton. (1) Planchers hauts : en béton (1). Escalier principal : Escaliers en béton, habillage et rampe bois (1)
EQTE	Equipements techniques	1,8	26%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Chauffage, ventilation	2,0	10%	Chaufferie : chaufferie commune aux différents bâtiments Distribution chauffage : Bitube acier (2) Emissions : radiateurs en fonte et acier (2). Ventilation (naturelle, mécanique) : naturelle, présence du VMC (2)
	Plomberie, sanitaire	2,0	5%	Alimentations (EF, EC) : alimentation cuivre, évacuation en fonte (vérifier l'état) Appareillages et robinetteries : faïence, robinetterie variée (simples, mélangeurs) (2) WC aux étages et sous-sol (2)
	Electricités	2,0	5%	
	Courants faibles	1,0	3%	Répartiteurs (téléphonie, informatique) : en sous-sol (1)

	Equipements de sécurité	2,0	2%	Système incendie (SSI) : aucune Eclairage de sécurité : Bloc issue de secours Extincteurs : présents dans l'ensemble du bâtiment Plans d'évacuation et consignes : affiché Détection intrusion : RAS
	Appareils élévateurs	1,0	1%	Ascenseurs : bon état (1) Monte-charges : non concerné
AI	Aménagements intérieurs	1,7	10%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Cloisons courantes et CF	1,5	3%	Cloisons courantes : maçonnées ou en béton (1,5)
	Revêtements	2,0	4%	Sols : divers revêtements, carrelage dans WC, plastifié dans les bureaux (2). Muraux : papier peint, enduit, état moyen (2) Plafonds : faux plafonds, état moyen (2)
	Ouvertures intérieures	1,5	3%	Portes courantes : Portes en bois (1,5)
AE	Aménagements extérieurs	0,5	4%	ETAT MOYEN
	Voiries	0,0	2%	Voirie : route du domaine public, enrobés RAS (0). Cour intérieur : non concerné Eclairages extérieurs : non concerné
	Réseaux divers	1,0	2%	Branchement assainissement et EP : à l'égout supposé, vérifier état.
	Clôtures, portails	1,0	0%	Garde corps : Portails :
	BATIMENT	1,5	100%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	"ETAT MOYEN" (b)	SANTE (0 à 3)	POIDS (coût)	

5. Constats d'Audit

Les fiches ci-après indiquent des constats qui mettent en évidence des écarts par rapport à la réglementation sur l'accessibilité.

Ceux-ci peuvent être complétés par des propositions de solutions permettant d'atteindre un meilleur niveau d'accessibilité.

Le cas échéant, ces constats et propositions d'actions sont rattachés à un ou deux critères définis dans le tableau ci-après.

Les fiches indiquent également l'estimation financière des actions proposées (lorsqu'elle est prévue au contrat) et une proposition de variante, le cas échéant.

PRIORITE	Commentaires :
Priorité 1	Travaux à minima
Priorité 2	Qualité d'usage 2020
Priorité 3	Programmable 2020 -2050

Décision	Commentaires :
1	Sécurité et hygiène
2	Sûreté
3	Continuité fonctionnement vital
4	Adaptation à l'usage
5	Pérennité des ouvrages
6	Energie
7	Accessibilité

FICHE DE CONSTAT	FC n°1
-------------------------	---------------

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Eléments porteurs verticaux

Constat - Localisation :

Les revêtements muraux des joints de dilatation se fissurent des 2 cotés du bâtiment (2 joints de dilatation)

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Contrôler les fissures afin de s'assurer qu'elles ne sont pas le signe d'un désordre important.

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ENS	1	500	500

Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure



Le prix comprend :

Jauges permettant de mesurer l'évolution de fissures sur un même plan (lèvres parallèles) pour intérieur de bâtiment sur support sec (100 euros / pce)



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Sols

Constat - Localisation :

Les revêtements de sol sont en mauvais état (usure avec le temps)

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°2

remplacement des revêtements de sol (sauf RDC car en cour de désamiantage)

Décision FC n°2

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m ²	2803	70	196 210

Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure



Le prix comprend :

Dépose et évacuation du revêtement de sol existant, compris plinthes

Grattage des colles éventuelles, nettoyage et préparation du support

Fourniture et pose d'un nouveau revêtement de sol de type pvc, compris plinthes

FICHE DE CONSTAT	FC n°3
-------------------------	---------------

MENUISERIES EXTERIEURES : Menuiseries extérieures

Constat - Localisation :

Une grande part des volets extérieurs sont en mauvais état:

- fermeture partielle
- commande difficile
- lamelles sorties du rail
- ...

PROPOSITION D’ACTION

PRIORITE FC n°3

Vérification générale des volets et remise en état ou remplacement des volets défectueux.

Décision FC n°3

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	329	260	85 540

Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure



Le prix comprend :

*Révision complète des mécanismes et systèmes de guidage des Volets Roulant (forfait 200 euros / pce)
Provision pour remplacement de 20% des volets roulant (forfait 500 euros / châssis)*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°4

MENUISERIES EXTERIEURES : Menuiseries extérieures

Constat - Localisation :

Beaucoup de menuiseries extérieures ne sont plus étanches à l'air et ferment difficilement

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

Vérification des menuiseries extérieures et remplacement des joints si nécessaire ou réglage des fenêtres

Décision FC n°4

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	329	200	65 800

Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure



Le prix comprend :

*Traitement d'étanchéité à l'air
Colmatage des orifices apparents
Vérification des quincailleries et des systèmes d'ouvertures
Dépose et remplacement des joints
Reprise ponctuelle des peintures de finitions*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°5

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : Généralités chauffage: réseaux et émetteurs

Constat - Localisation :

Radiateurs non équipés de têtes thermostatiques.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

Remplacer les têtes de réglages des radiateurs par des têtes thermostatiques (si nécessaire) et réglage des radiateurs

Décision FC n°5

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	160	40	6400

Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure





**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°6

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : VMC

Constat - Localisation :

Les bouches de VMC ne sont pas correctement nettoyées ce qui diminue leur rendement

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°6

nettoyage des bouches de VMC

Décision FC n°6

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ENS	1	250	250

Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure



Le prix comprend :

Provision pour intervention ponctuelle (50 euros pour 4 bouches VMC)

Hypothèse de chiffrage sur la base de 20 bouches de VMC



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°7

ELECTRICITE : Prises, appareillages

Constat - Localisation :

Présence de nombreuses multiprises dans chaque bureau afin de pouvoir brancher tous les appareils utilisés

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°7

Faire un contrôle électrique afin de s'assurer que l'installation est conforme à l'usage qui en est fait.

Décision FC n°7

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ENS	1	400	400

Le Montant total est arrondi à la centaine d'€ supérieure



Le prix comprend :

Provision pour intervention ponctuelle (50 euros pour 4 bouches VMC)

Hypothèse de chiffrage sur la base de 20 bouches de VMC

Annexe : tableau récapitulatif des constats

Le tableau suivant reprend le contenu des fiches constat et la notation ; il comprend :

- Le renvoi à une fiche de constat numérotée contenant d'éventuelles photos d'illustration. (voir ci-après)
- « éléments observés » : il s'agit des composants, équipements ou dispositions constituant le bâtiment ou l'établissement.
- « constat - localisation » : analyse des points examinés mise en évidence des écarts.
- « propositions d'actions » : il s'agit de propositions de solutions permettant d'atteindre un meilleur niveau d'usage.
- Critères définis en lien avec le client.
- L'estimation financière des actions proposées (la valeur est arrondie à la centaine d'€ supérieure).

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi		
	0	STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES						Clos-couvert						
FC n°1		Eléments porteurs verticaux			Les revêtements muraux des joints de dilatation se fissurent des 2 cotés du bâtiment (2 joints de dilatation)	Contrôler les fissures afin de s'assurer qu'elles ne sont pas le signe d'un désordre important.	Priorité 2	6	ENS	1	500	500		
FC n°2		Sols			Les revêtements de sol sont en mauvais état (usure avec le temps)	remplacement des revêtements de sol (sauf RDC car en cour de désamiantage)	Priorité 3		5	m²	2803		70	196300
		-												
	1	MENUISERIES EXTERIEURES						Clos-couvert						

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi	
FC n°3		Menuiseries extérieures			Une grande part des volets extérieurs sont en mauvais état: -fermeture partielle -commande difficile -lamelles sorties du rail ...	Vérification générale des volets et remise en état ou remplacement des volets défectueux.	Priorité 2	5	Unité	329	260	85600	
FC n°4		Menuiseries extérieures			Beaucoup de menuiseries extérieures ne sont plus étanches à l'air et ferment difficilement	Vérification des menuiseries extérieures et remplacement des joints si nécessaire ou réglage des fenêtres	Priorité 2						5
	1	CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION						Chauffage, ventilation plomberie					
FC n°5		Généralités chauffage: réseaux et émetteurs			Radiateurs non équipés de têtes thermostatiques.	Remplacer les têtes de réglages des radiateurs par des têtes thermostatiques (si nécessaire) et réglage des radiateurs	Priorité 1	6	Unité	160	40	6400	
FC n°6		VMC			Les bouches de VMC ne sont pas correctement nettoyées ce qui diminue leur rendement	nettoyage des bouches de VMC	Priorité 1						6
	1	ELECTRICITE						Electricité					

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°7		Prises, appareillages			Présence de nombreuses multiprises dans chaque bureau afin de pouvoir brancher tous les appareils utilisés	Faire un contrôle électrique afin de s'assurer que l'installation est conforme à l'usage qui en est fait.	Priorité 1	2	ENS	1	400	400

6. Album Photo



Fig. 1- Vue générale du bâtiment



Fig. 2- Façade



Fig. 3- Façade



Fig. 4- tableau électrique



Fig. 5- prises électriques



Fig.6- Porte intérieure



Fig. 7- Fenêtres



Fig. 8- Faux plafond



Fig. 9- Radiateur

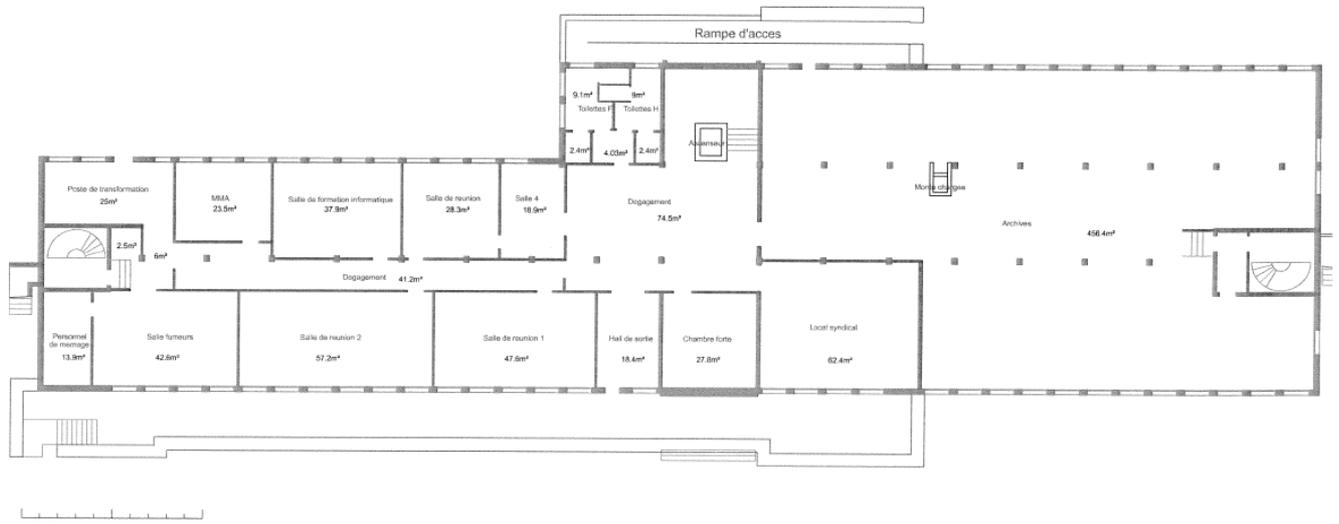


Fig. 10- Revêtement sol

7. Plans et repérage des constats

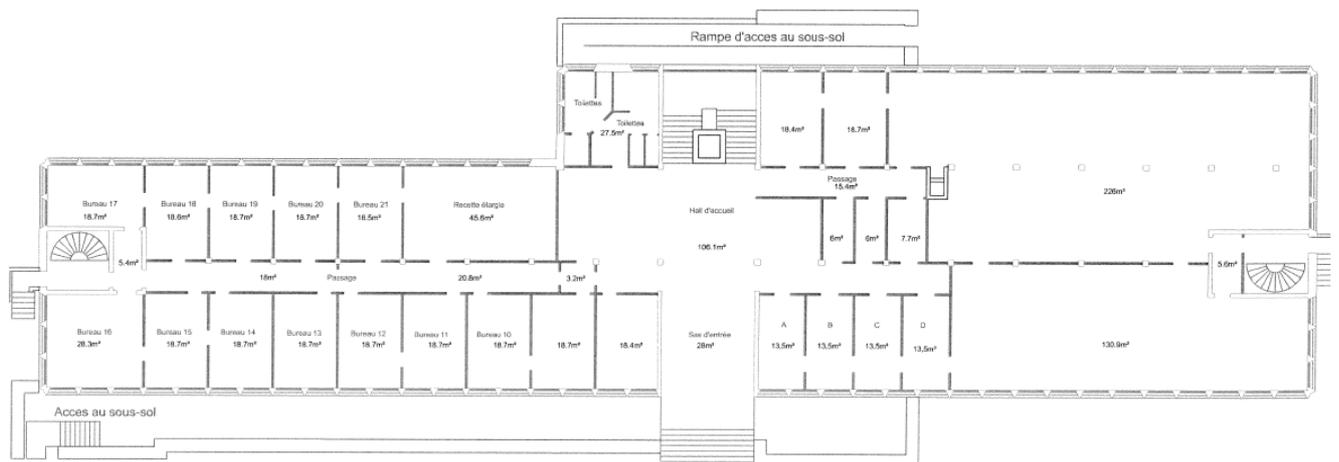
Plan sous sol

CDI Mulhouse Bat.D Sous-sol



Plan RDC

CDI Bat.D Rez-de-chaussee



Plan 1^{er} étage

CDI Bat.D 1er etage



Plan 2^{ème} étage

CDI Bat.D 2eme etage

