



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 : 2216188
N° rapport : 2216188/2/G

Rapport établi par : Adelino DE AZEVEDO

Didenheim le 29 avril 2011

Rapport d'Audit de Gros Entretien

**Site : Cité Administrative Mulhouse :
Bâtiment G**

Adresse Cité administrative –Bât G
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	29
7.	Album Photo	31
8.	Plans et repérage des constats	33

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 G/ DDAF / R+1 + sous sol					
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 :	30
Terrain :		Surface bâtie :		SDO :		Public :	8
		Réf. cadastrale :		SHON :		Global :	38
PRINCIPALES UTILISATIONS (Activité / m² 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			☐ Favorable ☐ 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 G/ DDAF / R+1 + sous sol				
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		☐ Favorable ☐ 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 recharges 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
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)	S/O			Visite : 40 mois Réépreuve : 10 ans				
APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé)	S/O			12 mois (marche) 18 mois (ouverte)				

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 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
ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)	S/O							
ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mэрule)	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
AERATION LOCAUX TRAVAIL (Arrêté 08/10/87 : Contrôle agréé ou qualifié) Code du travail (articles R232-5 à R232-5-14 et R235-2-4 à R235-2-8) Règlement sanitaire départemental (article 65 : soufflage) Circulaire ICPE 23/04/99 (tour aéroréfrigérante classée sur déclaration ou autorisation Préfectorale)	S/O			6 mois (recyclage polluants) 12 mois (débits)				
BRUIT LOCAUX TRAVAIL (Code du travail R232-8-1 : Contrôle agréé)	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
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)	S/O			6 mois				
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)	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
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)	S/O			6 mois 5 ans				
APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)	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
GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)	S/O			1 an				
PROTECTIONS CONTRE LA Foudre (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé)	S/O			1 et 3 ans				

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							
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)	Bât G coté Impôts		
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	1,0	60%	ETAT MOYEN
	Couvertures	1,0	10%	Couverture : Tuiles en terre cuite bien entretenu (1°) Evacuation EP : Gouttière zinc, descente des eaux pluviales en zinc(1). bien entretenu. (1) Dauphin en fonte(1)
	Façades	1,0	20%	Revêtements : Maçonnerie de brique (1)
	Ouvertures extérieures	1,0	10%	Fenêtres : PVC, double vitrage, bon état (1). Portes d'entrée extérieure : En bois, vitré (1)
	Structures	1,0	20%	Façades : Elévation en maçonnerie de brique pleine. (1). Refends et poteaux, poutres : en béton (1) Planchers bas : béton (1) Planchers intermédiaires : en bois. (1) Planchers hauts : en bois (1). Escalier principal : Escaliers en bois, habillage et rampe bois (1) Charpentes de combles : Charpente bois bon état. (1)

EQTE	Equipements techniques	1,6	25%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Chauffage, ventilation	1,5	10%	Chaufferie bât impôts : chaudière gaz (1) Distribution chauffage : Bitube acier (1) Emissions : radiateurs en fonte et acier avec robinets thermostatiques (1). Ventilation (naturelle, mécanique) : naturelle, présence du VMC (2)
	Plomberie, sanitaire	1,5	5%	Alimentations (EF, EC) : alimentation cuivre, évacuation en fonte (vérifier l'état) Appareillages et robinetteries : faënce, robinetterie variée (simples, mélangeurs) (1) WC (2) Production ECS : Chaudière murale (1,5)
	Electricités	2,0	5%	bon état général
54, 5557	Courants faibles	1,0	3%	Répartiteurs (téléphonie, informatique) : (1)
	Equipements de sécurité	2,0	2%	Système incendie (SSI) : aucune Eclairage de sécurité : Bloc issue de secours Onduleur, groupe électrogène : Extincteurs : présents dans l'ensemble du bâtiment Plans d'évacuation et consignes : affiché Détection intrusion : RAS
	Appareils élévateurs		0%	Ascenseurs : non concerné Montes-charges : non concerné

AI	Aménagements intérieurs	1,2	9%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Cloisons courantes et CF	1,5	3%	Cloisons courantes : maçonneries ou en béton (1,5)
	Revêtements	1,0	3%	Sols : divers revêtements, moquettes, carrelage dans WC, plastifié dans les bureaux (1). Muraux : papier peint, enduit, bon état (1) Plafonds : enduit, bon état (1)
	Ouvertures intérieures	1,0	3%	Portes courantes : Portes en bois bon état, dans les endroits occupés (1)
AE	Aménagements extérieurs	0,7	6%	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	2%	Garde corps : en fer forgé (1) Portails : en bon état (1).
BATIMENT		1,1	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 : généralités cloisonnement et distribution intérieure

Constat - Localisation :

La partie du bâtiment inoccupée est dans un mauvais état globalement. Il y a des l'humidité sur les murs , les revêtements de sol, mur et plafond sont en mauvais état et la partie logement est à rénover complètement.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Rénovation totale de cette partie du bâtiment.

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m²	650	250	162 500

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



Le prix comprend :

Révision des châssis vitrés : Traitement d'étanchéité à l'air, colmatage des orifices apparents, remplacement des joints de pourtour des menuiseries, reprise ponctuelle des peintures de finitions

Remplacement des revêtements muraux, remise en peinture des plafonds : Brossage et époussetage du support, grattage des parties mal adhérentes, ouverture des crevasses, impression, rebouchage des fissures, raccords enduits, peinture de finition

Remplacement des revêtements de sol : 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 parquet stratifié ou pvc, compris plinthes

Provisions diverses pour menuiserie intérieure et intervention électriques

Chiffrage au ratio à confirmer par une étude complémentaire poussée

FICHE DE CONSTAT

FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Le revêtement mural du bureau du fond coté sud est en mauvais état à cause d'une infiltration d'eau(réparée)

PROPOSITION D'ACTION

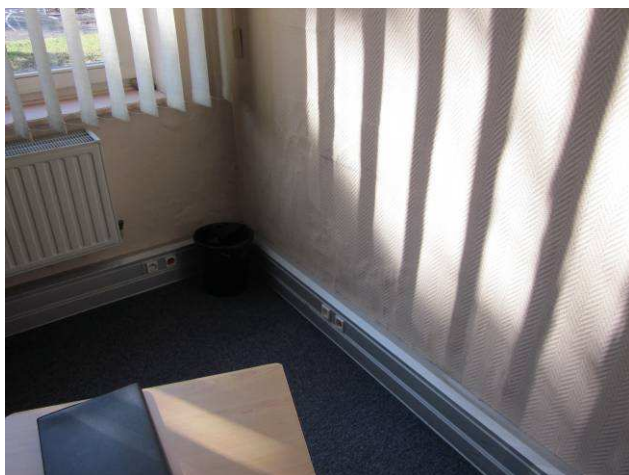
PRIORITE FC n°2

Remplacement du revêtement mural en fibre de verre

Décision FC n°2

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m²	25	25	625

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



Le prix comprend :

Brossage et époussetage du support, grattage des parties mal adhérentes,
Ouverture des crevasses,
Impression, rebouchage des fissures,
Raccords enduits
Peinture de finition

FICHE DE CONSTAT

FC n°3

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : Chaudière

Constat - Localisation :

Problème de pression sur la chaudière (rapporté par le personnel qui doit régulièrement remettre de la pression)

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

Faire intervenir un chauffagiste afin de faire l'entretien de la chaudière (dernière vérification sur carnet d'entretien du 18/03/2008)

Décision FC n°3

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
u	1	2500	2500

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



Le prix comprend :

Provision : 2 500 euros

FICHE DE CONSTAT

FC n°4

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : VMC

Constat - Localisation :

Les grilles de VMC ne sont pas nettoyées

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

**Nettoyage des grilles de VMC afin d'assurer une ventilation optimum
(environ 10 grilles)**

Décision FC n°4

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Ens	1	150	150

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



Le prix comprend :

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

FICHE DE CONSTAT

FC n°5

PLOMBERIE, SANITAIRE : Appareils sanitaires

Constat - Localisation :

La chasse d'eau du WC homme de la partie occupé par les Impôts est cassée

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

Réparer le WC

Décision FC n°5

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

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



Le prix comprend :

Provision pour intervention ponctuelle

6. 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		généralités cloisonnement et distribution intérieure			La partie du bâtiment inoccupée est dans un mauvais état globalement. Il y a des l'humidité sur les murs, les revêtements de sol, mur et plafond sont en mauvais état et la partie logement est à rénover complètement.	Rénovation totale de cette partie du bâtiment.	Priorité 2	4	m²	650	250	162500

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°2		Murs			Le revêtement mural du bureau du fond coté sud est en mauvais état à cause d'une infiltration d'eau (réparée)	Remplacement du revêtement mural en fibre de verre	Priorité 2	5	m²	25	25	700
			-								0	0
	1	CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION						Chauffage, ventilation plomberie				
FC n°3		Chaudière			Problème de pression sur la chaudière (rapporté par le personnel qui doit régulièrement remettre de la pression)	Faire intervenir un chauffagiste afin de faire l'entretien de la chaudière (dernière vérification sur carnet d'entretien du 18/03/2008)	Priorité 1	5	u	1	2500	2500
FC n°4		VMC			Les grilles de VMC ne sont pas nettoyées	Nettoyage des grilles de VMC afin d'assurer une ventilation optimum (environ 10 grilles)	Priorité 1	6	Ens	1	150	200
	1	PLOMBERIE, SANITAIRE						Chauffage, ventilation plomberie				
FC n°5		Appareils sanitaires			La chasse d'eau du WC homme de la partie occupé par les Impôts est cassée	Réparer le WC	Priorité 1	3	u	1	400	400

7. Album Photo



Fig. 1- Vue générale du bâtiment



Fig. 2- Couverture



Fig. 3- CTA



Fig. 4-



Fig. 5-



Fig. 6- coffret électrique



Fig. 7- coupure d'urgence gaz



Fig. 8- charpente vue intérieure



Fig. 9- Chaudière Coté impôts



Fig. 10- Faux plafond coté impôts

8. Plans et repérage des constats

Plan RDC

