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
68020 COLMAR CEDEX
FRANCE

A l'attention de M. LAROSE

N° affaire : 2218165 /2
N° rapport : 2218165 /2/JBP/0

Rapport établi par : Jean Brice PEYA

Oberhausbergen, le 10 Janvier 2011

Rapport d'Audit de Gros Entretien

Site : Cité administrative de Colmar: Bâtiment A

Adresse : **Cité administrative de Colmar**
3, rue FLEISCHHAUER
68026 COLMAR CEDEX

Copyright Bureau Veritas 05/2009

Sommaire

1. Contexte de la mission 3

2. Carnet d'identité 4

3. Carnet état réglementaire 5

4. Carnet de santé 19

5. Constats d'Audit 21

6. Annexe : tableau récapitulatif des constats 30

7. Album Photo 32

8. Plan et repérage des fiches action 34

Copyright Bureau Veritas 05/2009

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.

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

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.

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

Copyright Bureau Veritas 05/2009

2. Carnet d'identité

LOCALISATION	
Date de visite :	18/11/2010
ETABLISSEMENT (rattachement)	Premier Ministre/ CIPI
BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)	Cité Administrative de Colmar : Bâtiment A - Administration
ADRESSE DU BATIMENT (Rue / Code postal / Ville)	3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex
NUMERO D'IDENTIFICATION (TGPE Etat, ect.)	
CORRESPONDANT SUR SITE	M. JAEGLE 06 07 30 90 20

OCCUPATIONS							
STATUT JURIDIQUE		**TERRAIN**		**SURFACES BATIMENT**		**EFFECTIFS**	
Bâtiment :	Mis à disposition	Surface parcelle :	NC	S Utile :	NC	Personnel :	NC
Terrain :	Mis à disposition	Surface bâtie :	NC	SDO :		Public :	NC
		Réf. cadastrale :	NC	SHON :	NC	Global :	
PRINCIPALES UTILISATIONS (Activité / m² SHON)		**Administration**		**Logement**		**Recherche**	
		100%				/	

DESCRIPTION BATIMENT							
Corps de bâtiment	Type de construction	Année de construction	Année d'occupation	Nombre de niveaux Total	Sous-sol	Précédentes occupations Période	Utilisation
Bâtiment	Maçonnerie	-		R+3	1	/	/
Classement ERP du bâtiment			Type : **Code du travail**				
Avis de la commission							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	*Type*	*Date installation*	*Maintenance / Vérification*	*Commentaires*
Chauffage	Réseau urbain de chaleur		-	
Traitement d'air			?	
Installation gaz			-	
Electricité			O/O	
Courant faible			O/O	
Système incendie	Extincteurs, B.A.E.S.		O/O	
Ascenseur	FELCER 1868		O/O	
Autres spécifiques	Système de vidéo surveillance		N/N	

Copyright Bureau Veritas 05/2009

3. Carnet état réglementaire

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) :	**Cité administrative de Colmar : Bâtiment A/ Administration / R+3**					
Adresse :	3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex		Mise en service :		Date de visite :	**18/11/2010**
COMMISSION DE SECURITE	Organisme :	**Sans objet**	Date visite :	**Sans objet**	Périodicité :	**sans objet**
Classement ERP du bâtiment	Type :**Code du travail**					
Effectif	Public : **NC** Personnel (même issue) : **NC** effectif total :					
Avis de la commission pour le maintien de l'ouverture						
Observations de la commission						
Prescriptions permanentes	**Sans objet**					
Prescriptions antérieures non exécutées	**sans objet**					
Prescriptions nouvelles	**sans objet**					

Bureau Veritas Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
67/71 Boulevard du Château 92200 Neuilly-sur-Seine RCS Nanterre B775 690 621
Copyright Bureau Veritas 05/2009

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	**OUI**	SOCOTEC (agrée)	12/11/2009	CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an		**OUI**	**OUI**	Etendue et échéance du contrôle : Rapport SOCOTEC N°2597/09/3306 Observations : - 41 Observations sur les installations électriques Suites données : ?
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)	**OUI**	Protection incendie SOCOTEC (agrée)	15/05/2009	6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes) 1 an (moyens secours, désenfumage)		**OUI**	**OUI**	Etendue et échéance du contrôle : - contrôle moyens de secours d'alarme et protection incendie - Extincteurs vérifiés le 28/09/2010 par DESAUTEL, (Rapport N°1242588 , obs. : RAS) Observations : Cf. Rapport SOCOTEC N°2597091147 commun aux Bâtiments A, B, C, D, J et K Suites données : ?

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
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)	**OUI**	SOCOTEC (agrée)	12/11/2009	Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance)		**OUI**	**OUI**	Etendue et échéance du contrôle : Rapport SOCOTEC N°2597/09/3306 Observations : - 41 Observations sur les installations électriques Suites données : ?
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)				Etendue et échéance du contrôle : Sous station alimentée par le réseau urbain de distribution de chaleur

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
CLIMATISEURS **Arrêté 08/07/99** **(Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)**	**?**			1 an				
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)**	**Sans Objet**			Visite : 40 mois Réépreuve : 10 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
APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé)	**Sans Objet**			12 mois (marche) 18 mois (ouverte)				
INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)	**Sans Objet**			1 an				Observations :

Copyright Bureau Veritas 05/2009

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
AMIANTE (D.07/02/96 travailleurs et 12/09/97 propriétaires : Contrôle agréé avant 31/12/99) Flocages, calorifugeages, faux-plafonds et autres	**NON**			2-3 ans	500	**NON**	**NON**	Etendue et échéance du contrôle : Faire faire un diagnostic amiante
ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)	**Sans Objet**							

Copyright Bureau Veritas 05/2009

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
ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mérule)	**Sans Objet**							
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)**	**Sans Objet**			6 mois (recyclage polluants) 12 mois (débits)				

Copyright Bureau Veritas 05/2009

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
BRUIT LOCAUX TRAVAIL (Code du travail R232-8-1 : Contrôle agréé)	**Sans Objet**			3 ans				
PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)	**NON**			6 mois				Observations : - Mettre en place un contrat de vérification semestrielle des portes automatiques.

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
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)**	**OUI**	CARAUX-DEBAT (Qualifier)	07/09/2010	6, 12 mois 5 ans		**OUI**	**OUI**	Etendue et échéance du contrôle : Appareil FELCER type 1868 Observations : RAS Suites données : ?
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)**	**Sans Objet**			6 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
APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)	**Sans Objet**			3, 6, 12 mois				
MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots	**Sans Objet**			3 mois				

Copyright Bureau Veritas 05/2009

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
RAYONNEMENTS IONISANTS A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs)	**Sans Objet**			1, 2, 3 ans				-
GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)	**Sans Objet**			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
PROTECTIONS CONTRE LA FOUDRE (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé)	**Sans Objet**			1 et 3 ans				-
FLUIDES MEDICAUX (Art. U41-PU5 public : Contrôle agréé, Autres : contrôle agréé ou qualifié)	**Sans Objet**			1 an				-

Copyright Bureau Veritas 05/2009

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
ASSAINISSEMENT (RSD art. 16.3 : Contrôle agréé DASS) Disconnecteurs eau potable / EU	**Sans Objet**							-
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	**Sans Objet**			2 ans (aires jeux, toboggan, balançoire, buts, paniers)				-

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
BRONZAGE ULTRA VIOLET (D.30/05/97 : Contrôle agréé)	**Sans Objet**			2 ans				-
RESERVOIRS ENTERRES CARBURANTS (DRIRE et A. 22/06/98 : Contrôle agréé)	**Sans Objet**			Simple peau 15 ans puis tous les 5 ans Tuyaux 10 ans				-

4. Carnet de santé

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)	**Cité administrative de Colmar : Bâtiment A/ Administration / R+3**		
Adresse :	**3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex**	Date de visite :	**18/11/2010**

0	= bon état, fonction parfaitement remplie	2	= état médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie
1	= état moyen, quelques défauts, fonction correctement 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**	**1,1**	60%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Couvertures	1,0	10%	**Couverture :** Tuiles en terre cuite (1) **Evacuation EP :** Chéneaux non visible, descente en zinc, (1)
	Façades	1,3	20%	**Façades :** Façade en maçonnerie de brique en terre et pierre de taille (1,5) **Accessoires (encadrement baies, bandeaux, angles)** : Encadrement en pierre de taille (1)
	Ouvertures extérieures	1,0	10%	**Fenêtres** : PVC, double vitrage (1) **Portes d'entrée extérieure :** Portes automatiques vitrées (1) **Portes d'accès bureaux :** En bois finition peinture (1)
	Structures	1,0	20%	**Façades :** En maçonnerie de brique terre cuite (1). **Refends et poteaux, poutres** : Poteaux et poutre en béton, refends en maçonnerie et cloison en plaques de plâtre (1) **Planchers :** béton armé ou poutrelles/hourdis (1) **Escalier principal :** Escaliers en béton finition peinture, gardes corps métallique (1) **Charpentes de combles :** Charpente traditionnelle en bois (1)
EQTE	**Equipements techniques**	**1,2**	25%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Chauffage, ventilation	1,0	10%	**Chaufferie :** Sous station de chauffage alimenté par le réseau urbain de chaleur (1) **Distribution chauffage** : Bitube fonte (1) **Emissions** : Radiateur fonte, souvent sans robinet thermostatique (1) **Ventilation** : non concerné
	Plomberie, sanitaire	1,0	5%	**Alimentations (EF, EC)** : alimentation cuivre, évacuation en fonte/PVC (1) **Appareillages et robinetteries :** faïence, robinetterie variée (simples, mélangeurs, mitigeur) (1)
	Electricités	2,0	5%	**Tableaux (TGBT, divisionnaires) :** alimenté par un poste HT/BT. 14 tableaux divisionnaires, TD de la sous-station vétuste **Distributions :** Sur chemin de câble au sous-sol et en goulotte dans les autres niveaux. **Luminaires :** De type pavés Fluorescents **Prises de courant et interrupteurs :** De type encastré ou sur goulottes, beaucoup de prises de courant non relié au conducteur de protection.
	Courants faibles	1,0	3%	**Répartiteurs (téléphonie, informatique)** : les répartiteurs téléphoniques sont installés aux étages selon les services (1)

Copyright Bureau Veritas 05/2009

	Equipements de sécurité	1,0	1%	**Système incendie (SSI) :** non concerné **Eclairage de sécurité** : BAES installer dans les escaliers et dans les circulations. **Onduleur, groupe électrogène** : sans objet **Extincteurs** : présents dans l'ensemble du bâtiment **Plans d'évacuation et consignes :** affiché par niveau **Détection intrusion :** appareil installé au RDC
	Appareils élévateurs	1,0	1%	**Ascenseurs :** desservant le RdC au troisième étage (1) **Monte-charges** : non concerné
AI	**Aménagements intérieurs**	**1,1**	9%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Cloisons courantes et CF	1,0	3%	**Cloisons courantes** : maçonnées ou en Plaques plâtre (1)
	Revêtements	1,3	3%	**Sols :** sol en linoléum, parquet et carrelage dans les sanitaires (1) **Muraux** : Peinture (1) **Plafonds** : Plafond suspendu en plaque de plâtre, traces d'infiltration (2)
	Ouvertures intérieures	1,0	3%	**Portes courantes** : Portes en bois bon état, dans l'ensemble (1)
AE	**Aménagements extérieurs**	**1,1**	6%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Voiries	1,3	2%	**Voirie:** Enrobés en état de dégradation avancé, formation de nid de poule et présence des rustines (1,5) **Cour intérieur:** Sans objet **Eclairages extérieurs :** Lampadaire et projecteurs (1)
	Réseaux divers	1,0	2%	**Branchement assainissement et EP** : à l'égout supposé, vérifier état.
	Clôtures, portails	1,0	2%	**Clôture** : Muret en pierre sur planté de barreaux métalliques (1) **Portail:** Portail électrique en barreaux métallique (1)
	BATIMENT	**1,1**	100%	**ETAT MOYEN - MEDIOCRE**
	"ETAT MOYEN" (b)	SANTE (0 à 3)	POIDS (coût)	

Copyright Bureau Veritas 05/2009

5. Constats d'Audit

Les fiches ci-après indiquent des constats qui mettent en évidence des écarts par rapport à la règlementation ou des états de dégradation du bâti.

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

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.

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

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°1

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Plafonds

Constat - Localisation :

Plafond du hall au troisième étage, traces d'infiltration d'eau.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Vérifier les tuiles au dessus de cet emplacement, préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture (25m²).

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
Ens.	1	2425	**2425**

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

Le prix comprend :
Dépose soigné du plafond en plaques de plâtre, mise en œuvre d'un nouvel habillage en plaques de plâtre, peinture de finition (65 euros/m2)
Provision pour investigation complémentaire (800 euros) au droit de la toiture, remise en œuvre selon conclusions

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Plafonds

Constat - Localisation :

WC homme deuxième étage, traces d'infiltration d'eau sur le faux plafond

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°2

Vérifier la source d'infiltration (probablement canalisation) et remplacer les plaques de plâtre endommagées (15m²).

Décision FC n°2

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
Ens.	1	1950	**1950**

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

Le prix comprend :
Dépose soignée des plafonds suspendus en dalles minérales, compris évacuation (15 euros/m2)
Investigation pour déterminer les causes du sinistre, compris remise en état (provision : 1200 euros)
Fourniture et pose d'un nouveau plafond en dalles minérales (35 euros/m2)

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°3

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Portes coupe-feu

Constat - Localisation :

Plusieurs locaux à risque n'ont pas de porte coupe feu (local serveur, archives et stockage)

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

Déposer les portes existantes et mettre en place des portes CF 1h avec ferme porte.

Décision FC n°3

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
U	16	1500	**24 000**

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

Le prix comprend :
Dépose et évacuation de la porte existante
Fourniture et pose d'un bloc porte métallique
Reprise de finition périphérique

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°4

FAÇADES : Façades

Constat - Localisation :

Quelques éléments en pierre de la façade se délitent

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

Nous préconisons le traitement des pierres et un reconstitution par un spécialiste.

Décision FC n°4

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
ens	1	2500	**2500**

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

Le prix comprend :
Grattage et nettoyage des parties non adhérentes
Préparation du support
Nettoyage des pierres de taille
Reprise des joints entre pierre
Reconstruction ponctuelle
Provision : 2500 euros

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°5

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : Appareils émetteurs

Constat - Localisation :

Plusieurs radiateurs ne sont pas dotés de robinet themostatique

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

Installé les robinets thermostatiques sur les radiateurs.

Décision FC n°5

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
ens	1	800	**800**

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

Le prix comprend :
Remplacement des robinets thermostatiques (40 euros / pièce)
Provision 20 robinets

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°6

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : Etat des canalisations chauffage

Constat - Localisation :

Au sol, canalisation calorifugée avec de la paille.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°6

Déposer la paille et faire un calorifugeage avec un matériau adéquat.

Décision FC n°6

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
ml	15	30	**450**

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

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°7

ELECTRICITE : Tableaux, distributions

Constat - Localisation :

Le TD de la sous-station est vétuste

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°7

Prévoir le remplacement du TD de la sous-station.

Décision FC n°7

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
u	1	3500	**3500**

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

Le prix comprend :
Dépose soignée et évacuation de l'installation électrique obsolète
Fourniture et pose d'une nouvelle installation – tableau - raccordement
Fourniture et pose de dispositifs différentiels
Provision

Copyright Bureau Veritas 05/2009

FICHE DE CONSTAT	FC n°8

ELECTRICITE : Prises, appareillages

Constat - Localisation :

Absence de conducteur de protection sur les prises.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°8

Relier les prises de courant au conducteur de protection

Décision FC n°8

Unité	Quantité	Prix unitaire	**Montant total € HT**
ens	1	350	**350**

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

Copyright Bureau Veritas 05/2009

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		Plafonds			Plafond du hall au troisième étage, traces d'infiltration d'eau.	Vérifier les tuiles au dessus de cet emplacement, préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.	Priorité 2		Ens	1	2425	2425
FC n°2		Plafonds			WC homme deuxième étage, traces d'infiltration d'eau sur le faux plafond	Vérifier la source d'infiltration (probablement canalisation) et remplacer les plaques de plâtre endommagées.	Priorité 2		Ens	1	1950	2000
FC n°3		Portes coupe-feu			Plusieurs locaux à risque n'ont pas de porte coupe feu (local serveur, archives et stockage)	Déposer les portes existantes et mettre en place des portes CF 1h avec ferme porte.	Priorité 2		U	16	1500	24000

Bureau Veritas Société Anonyme à directoire et conseil de surveillance
67/71 Boulevard du Château 92200 Neuilly-sur-Seine RCS Nanterre B775 690 621
Copyright Bureau Veritas 05/2009

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
	1	**FAÇADES**						**Clos-couvert**				
FC n°4		Façades			Quelques éléments en pierre de la façade se délitent	Nous préconisons le traitement des pierres et une reconstitution par un spécialiste.	Priorité 2		ens	1	2500	2500
	1	**CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION**						**Chauffage, ventilation plomberie**				
FC n°5		Appareils émetteurs			Plusieurs radiateurs ne sont pas dotés de robinets thermostatiques	Installé les robinets thermostatiques sur les radiateurs.	Priorité 1		ens	1	800	800
FC n°6		Etat des canalisations chauffage			Au sol, canalisation calorifugée avec de la paille.	Déposer la paille et faire un calorifugeage avec un matériau adéquat.	Priorité 1	Chauffage, ventilation plomberie	ml	15	30	500
	1	**ELECTRICITE**						**Electricité**				
FC n°7		Tableaux, distributions			Le TD de la sous-station est vétuste	Prévoir le remplacement du TD de la sous-station.	Priorité 1		u	1	3500	3500
FC n°8		Prises, appareillages			Absence de conducteur de protection sur les prises.	Relier les prises de courant au conducteur de protection	Priorité 1	Electricité	ens	1	350	400

Copyright Bureau Veritas 05/2009

7. Album Photo

Fig. 1- Vue façade principale du bâtiment

Fig 2- Façade côté gauche

Fig. 3- Façade côté droit

Fig. 4- Charpente

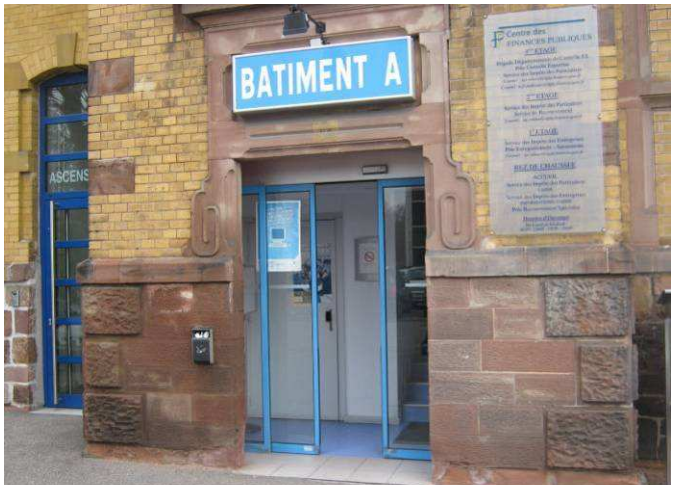


Fig. 5- Entrée principale

Fig. 6- Escalier principal

Copyright Bureau Veritas 05/2009

Fig. 7- Ascenseur

Fig. 8- Installation de télésurveillance

Fig. 9- Hub

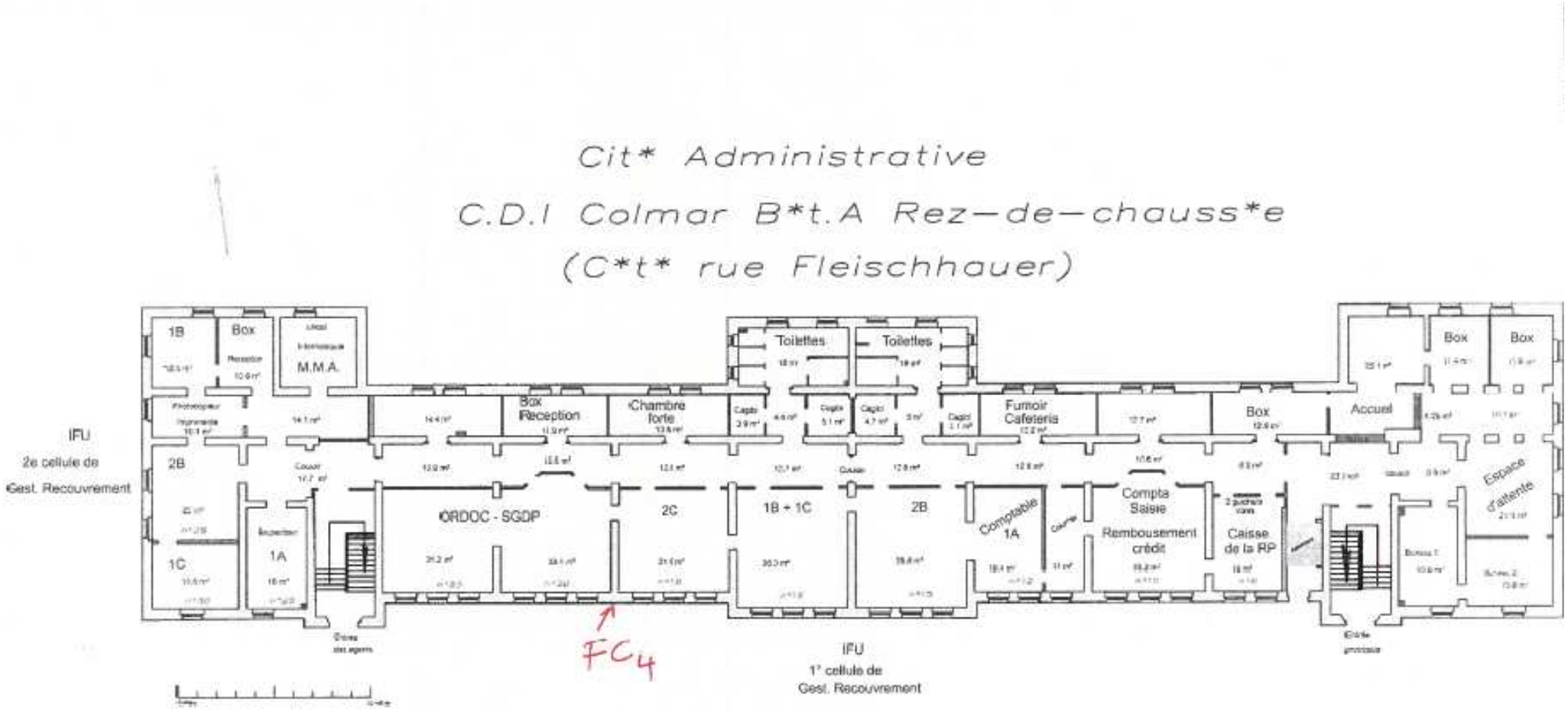
Fig. 10- Pompe de la sous station

Fig. 11- Portail/ Clôture

Fig. 12- Tableau

Copyright Bureau Veritas 05/2009

8. Plan et repérage des fiches action

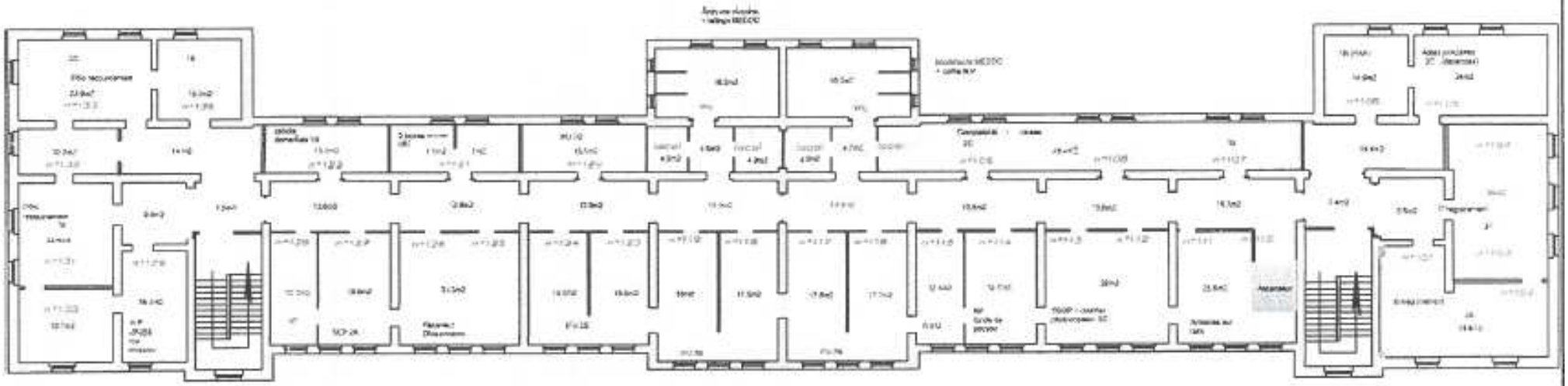


Copyright Bureau Veritas 05/2009

Cit* Administrative COLMAR

B*t. A 1er *tage

(C*t* rue Fleischhauer)



(C*t* cour)

Cit* Administrative

C.D.I Colmar B*t.A 2*me *tage

(C*t* rue Fleischhauer)

DIRECTION DES SERVICES FISCAUX COLMAR

Bâtiment A 3ème étage

Copyright Bureau Veritas 05/2009