



**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
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
D**

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



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	31
7. Album Photo	33
8. Plan et repérage des fiches action.....	35

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

2. Carnet d'identité

LOCALISATION							
Date de visite :		23/11/2010					
ETABLISSEMENT (rattachement)		Premier Ministre/ CIPI					
BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)		Cité Administrative de Colmar : Bâtiment D - Administration					
ADRESSE DU BATIMENT (Rue / Code postal / Ville)		3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex					
NUMERO D'IDENTIFICATION (TGPE Etat, ect.)							
CORRESPONDANT SUR SITE		M. JAEGLÉ 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 / m ² 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+1	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							
Autres spécifiques							

3. Carnet état réglementaire

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) :	Cité administrative de Colmar : Bâtiment D/ Administration / R+1+ sous sol				
Adresse :	3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex	Mise en service :		Date de visite :	23/11/2010
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				

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 (agréé)	18/11/2009	CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3309 <u>Observations :</u> - 33 Observations sur les installations électriques <u>Suites données :</u> ?
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 (agréé)	15/05/2009	6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes) 1 an (moyens secours, désenfumage)		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> - contrôle moyens de secours d'alarme et protection incendie - Extincteurs vérifiés le 04/10/2010 par DESAUTEL, (Rapport N°1242592 ; RAS) <u>Observations :</u> Cf. Rapport SOCOTEC N°2597091147 commun aux Bâtiments A, B, C, D, J et K <u>Suites données :</u> ?

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 (agréé)	18/11/2009	Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance)		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3309 <u>Observations :</u> - 33 Observations sur les installations électriques <u>Suites données :</u> ?
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)				<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> 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
<p align="center">CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)</p>	Sans Objet			1 an				
<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>	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
<p align="center">APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé)</p>	<p align="center">Sans Objet</p>			<p align="center">12 mois (marche) 18 mois (ouverte)</p>				
<p align="center">INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)</p>	<p align="center">Sans Objet</p>			<p align="center">1 an</p>				

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">AMIANTE (D.07/02/96 travailleurs et 12/09/97 propriétaires : Contrôle agréé avant 31/12/99) Flocages, calorifugeages, faux- plafonds et autres</p>	NON			2-3 ans	500	NON	NON	<p><u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Faire faire un diagnostic amiante</p>
<p align="center">ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)</p>	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
<p align="center">ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mэрule)</p>	Sans Objet							
<p align="center">AERATION LOCAUX TRAVAIL (Arrêté 08/10/87 : Contrôle agréé ou qualifié)</p> <p align="center">Code du travail (articles R232-5 à R232-5-14 et R235-2- 4 à R235-2-8)</p> <p align="center">Règlement sanitaire départemental (article 65 : soufflage)</p> <p align="center">Circulaire ICPE 23/04/99 (tour aэрoréfrigérante classée sur déclaration ou autorisation Préfecturale)</p>	Sans Objet			<p align="center">6 mois (recyclage polluants)</p> <p align="center">12 mois (débits)</p>				

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)	Sans Objet			6 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
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)	Sans Objet			6, 12 mois 5 ans				
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
<p>APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)</p>	<p>Sans Objet</p>			<p>3, 6, 12 mois</p>				
<p>MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots</p>	<p>Sans Objet</p>			<p>3 mois</p>				

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>RAYONNEMENTS IONISANTS A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs)</p>	<p>Sans Objet</p>			<p>1, 2, 3 ans</p>				-
<p>GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)</p>	<p>Sans Objet</p>			<p>1 an</p>				-

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				-

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 D/ Administration / R+1		
Adresse :	3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex	Date de visite :	23/11/2010

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	1,3	60%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Couvertures	0,8	10%	Couvertures : Tuiles en terre cuite, toiture refaite en 2007 et 2008 (0) Evacuation EP : Gouttière en zinc (1), descente EP en zinc (1), dauphin en fonte (1)
	Façades	1,8	20%	Façades : Façade en maçonnerie de brique en terre cuite et pierre de taille (1,5) Garde corps escalier extérieur en béton peinture défraîchie (3) Accessoires (encadrement baies, bandeaux, angles) : Encadrement en pierre de taille (1)
	Ouvertures extérieures	1,0	10%	Fenêtres : PVC/bois, double vitrage (1) Portes d'entrée extérieure : Portes bois vitrées (1) Portes d'accès bureaux : En bois massif finition peinture (1)
	Structures	1,3	20%	Façades : En maçonnerie de brique terre cuite (1), soubassement en pierre de taille joints vides (2). 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 revêtu de dalles, gardes corps métallique (1) Charpentes de combles : Charpente traditionnelle en bois, sous face de charpente en contre plaqué abimé (2)
EQTE	Equipements techniques	1,3	25%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Chauffage, ventilation	1,0	10%	Chaufferie : Sous station de chauffage alimentée par le réseau urbain de chaleur (1) Distribution chauffage : Bitube fonte (1) Emissions : Radiateur fonte, avec robinet thermostatique (1) Ventilation : non concerné
	Plomberie, sanitaire	1,0	5%	Alimentations (EF, EC) : alimentation cuivre, évacuation en PVC (1) Appareillages et robinetteries : faïence, robinetterie mélangeur (1)
	Electricités	2,5	5%	Tableaux (TGBT, divisionnaires) : alimenté par un poste HT/BT. 3 tableaux divisionnaires, un TD vétuste Distributions : Sur chemin de câble au sous-sol et en goulotte dans les autres niveaux, installations hors service et non conforme du sous-sol Luminaires : De type pavés Fluorescents Prises de courant et interrupteurs : De type encastré ou sur goulottes.
	Courants faibles	1,0	3%	Répartiteurs (téléphonie, informatique) : les répartiteurs téléphoniques sont installés aux étages selon les services (1)

	Equipements de sécurité	1,0	2%	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 : non concerné
	Appareils élévateurs			Ascenseurs : non concerné Monte-charges : non concerné
AI	Aménagements intérieurs	1,2	9%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Cloisons courantes et CF	1,0	3%	Cloisons courantes : maçonneries ou en Plaques de plâtre (1)
	Revêtements	1,6	3%	Sols : sol en linoléum, parquet et carrelage dans les sanitaires (1) Muraux : Peinture, tapisserie abimée dans certains locaux (2) Plafonds : Plafond suspendu en plaque de plâtre, tapisserie des plafond abimée dans certains locaux (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	1,3	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 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



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°1

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Charpente

Constat - Localisation :

Il manque une planche de rive sur la lucarne; au dessus de la menuiserie.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Fourniture et mise en œuvre d'une planche de rive, fixation par clouage y compris habillage.

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ml	2	100	200

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





**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Charpente

Constat - Localisation :

L'habillage en sous face de la charpente est dans un état de ruine.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°2

Nous préconisons de déposer les contreplaqués en ruine, mise en place des contreplaqués neuf, par clouage sur la sous face de la charpente.

Décision FC n°2

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	50	90	4500

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



Le prix comprend :

Dépose soignée et évacuation de l'ensemble de l'habillage contreplaqué en sous face de comble

Mise en œuvre d'un habillage de comble en plaque de plâtre sur ossature métallique, compris fourniture et pose d'une isolation déroulée

Remise en peinture



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°3

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Généralités revêtements

Constat - Localisation :

Hall d'entrée côté santé/justice, la tapisserie des murs et du plafond se décolle.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

Arracher la totalité de la tapisserie (murs et plafonds), mise en œuvre d'une tapisserie neuve

Décision FC n°3

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	50	30	1500

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



Le prix comprend :

Brossage et époussetage du support

Grattage des parties mal adhérentes

Impression, rebouchage

Raccords enduits

Fourniture et pose d'un nouveau revêtement de finition compris peinture



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°4

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

Constat - Localisation :

Les portes des archives du sous sol et celle de l'isolement de étage ne sont pas coupe feu.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

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

Décision FC n°4

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	8	1500	12 000

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



Le prix comprend :

Dépose et évacuation de porte existantes

Fourniture et pose d'une porte CF 1h

Reprises de finitions périphériques

Sujétion pour imposte haute cintrée



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°5

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

Constat - Localisation :

La porte de séparation entre les différents établissements en sous sol n'est pas coupe feu

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

Déposer la porte existante et mettre en place une porte deux vantaux CF 1h avec ferme porte.

Décision FC n°5

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	1	2400	2400

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



Le prix comprend :

*Dépose et évacuation de porte existantes
Fourniture et pose d'une porte CF 1h à deux vantaux
Reprises de finitions périphériques
Sujétion pour imposte haute cintrée*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°6

FAÇADES : Façades

Constat - Localisation :

La peinture sur les murets de l'escalier extérieur est défraîchie

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°6

Gratter et préparer les surfaces, mettre en œuvre de la peinture.

Décision FC n°6

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	40	25	1000

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



Le prix comprend :

*Brossage et époussetage du support
Grattage des parties mal adhérentes
Impression, rebouchage
Raccords enduits
Peinture de finition extérieure*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°7

FAÇADES : Façades

Constat - Localisation :

Certains joints du mur de soubassement sont vides ou cassant

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°7

Nous préconisons un rejointoiement des murs de soubassement.

Décision FC n°7

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	200	30	6000

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



Le prix comprend :

Brossage et époussetage et grattage des joints

Mise en œuvre d'un nouveau jointoiement entre pierres



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°8

ELECTRICITE : Généralités électricité

Constat - Localisation :

L'installation électrique du sous sol est hors service et non conformes

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°8

**Mettre en conformité l'installation du sous sol y compris prises,
luminaires et éclairage de secours**

Décision FC n°8

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

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

Le prix comprend :

Provision : 2 500 euros



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°9

ELECTRICITE : Tableaux, distributions

Constat - Localisation :

TD vétuste

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°9

Prévoir le remplacement du TD vétuste

Décision FC n°9

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

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



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	Éléments 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		Charpente			Il manque une planche de rive sur la lucarne; au dessus de la menuiserie.	Fourniture et mise en œuvre d'une planche de rive, fixation par clouage y compris habillage.	Priorité 1		ml	2	100	200
FC n°2		Charpente			L'habillage en sous face de la charpente est dans un état de ruine.	Nous préconisons de déposer les contreplaqués en ruine, mise en place des contreplaqués neuf, par clouage sur la sous face de la charpente.	Priorité 2		m ²	50	90	4500
FC n°3		Généralités revêtements			Hall d'entrée côté santé/justice, la tapisserie des murs et du plafond se décolle.	Arracher la totalité de la tapisserie (murs et plafonds), mise en œuvre d'une tapisserie neuve	Priorité 2		m ²	50	30	1500

	NOTE	Éléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°4		Portes coupe-feu			Les portes des archives du sous sol et celle de l'isolement de étage ne sont pas coupe feu.	Déposer les portes existantes et mettre en place des portes CF 1h avec ferme porte.	Priorité 2		Unité	8	1500	12000
FC n°5		Portes coupe-feu			La porte de séparation entre les différents établissements en sous sol n'est pas coupe feu	Déposer la porte existante et mettre en place une porte deux vantaux CF 1h avec ferme porte.	Priorité 2		Unité	1	2400	2400
	1	FAÇADES						Clos-couvert				
FC n°6		Façades			La peinture sur les murets de l'escalier extérieur est défraîchie	Gratter et préparer les surfaces, mettre en œuvre de la peinture.	Priorité 2		m ²	40	25	1000
FC n°7		Façades			Certains joints du mur de soubassement sont vides ou cassant	Nous préconisons un rejointoiement des murs de soubassement.	Priorité 2		m ²	200	30	6000
	1	ELECTRICITE						Electricité				
FC n°8		Généralités électricité			L'installation électrique du sous sol est hors service et non conformes	Mettre en conformité l'installation du sous sol y compris prises, luminaires et éclairage de secours	Priorité 1		ens	1	2500	2500
FC n°9		Tableaux, distributions			TD vétuste	Prévoir le remplacement du TD vétuste	Priorité 1		u	1	3500	3500

7. Album Photo



Fig 1- Vue façade principale du bâtiment



Fig 2- Façade côté bâtiment C



Fig 3- Façade arrière



Fig. 4- Charpente



Fig 5- Porte principale côté gauche



Fig 6- Escalier principal



Fig 7- Porte bureau



Fig 8- Sanitaire



Fig 9- Répartiteur



Fig 10- TGBT



Fig 11- Escalier extérieur



Fig 12- Menuiserie extérieure

8. Plan et repérage des fiches action

Plans non fournis