



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
H**

**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	29
7.	Album Photo	31
8.	Plan et repérage des fiches action.....	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.

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 H - 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 / 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/ Béton	-		R	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 H/ Administration / R+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)	17/11/2009	CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3312 <u>Observations :</u> - 8 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)	NON	Protection incendie		6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes) 1 an (moyens secours, désenfumage)				<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> <u>Observations :</u> Mettre en place un contrat de vérification annuelle des moyens de secours et des appareils de protection contre l'incendie. <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)	17/11/2009	Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance)		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3312 <u>Observations :</u> - 8 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
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				

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	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Faire faire un diagnostic amiante
ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)	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
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 Préfecturale)	Sans Objet			6 mois (recyclage polluants) 12 mois (débits)				

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		NON	NON	<u>Observations :</u> - 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)	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
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				

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				-

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 H/ Administration / R+ sous sol		
Adresse :	3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex	Date de visite :	23/11/2010

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 : Couverture métallique à joint debout (1) Evacuation EP : Gouttière en zinc (1), descente EP en zinc (1), dauphins en fonte (1)
	Façades	1,0	20%	Façades : Façade enduite finition peinture (1) Accessoires (encadrement baies, bandeaux, angles) : Béton ou maçonnerie (1)
	Ouvertures extérieures	1,0	10%	Fenêtres : Bois, simple vitrage (1) Portes d'entrée extérieure : Portes automatiques vitrées (1) Portes d'accès bureaux : En bois finition peinture (1)
	Structures	1,3	20%	Façades : En maçonnerie ou béton (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 extérieur en béton brut, fissuration, nez de marche métallique corrodé (2) Charpentes de combles : sans objet
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, avec robinet thermostatique (1) Ventilation : non concerné
	Plomberie, sanitaire	1,0	5%	Alimentations (EF, EC) : alimentation cuivre, évacuation en fonte (1) Appareillages et robinetteries : faïence, robinetterie mitigeur (1)
	Electricités	2,0	5%	Tableaux (TGBT, divisionnaires) : alimenté par un poste HT/BT. 3 Tableaux divisionnaires installés dans le bâtiment, prévoir le remplacement du TGBT absence de dispositif de coupure générale du bâtiment 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.
	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 circulations. Onduleur, groupe électrogène : sans objet Extincteurs : présents dans l'ensemble du bâtiment Plans d'évacuation et consignes : affiché par niveau Détection intrusion : sans objet
	Appareils élévateurs			Ascenseurs : non concerné Monte-charges : non concerné
AI	Aménagements intérieurs	1,0	9%	ETAT MOYEN
	Cloisons courantes et CF	1,0	3%	Cloisons courantes : maçonneries ou en Plaques plâtre (1)
	Revêtements	1,0	3%	Sols : sol en linoléum, parquet et carrelage dans les sanitaires (1) Muraux : Peinture sur toile de verre (1) Plafonds : Plafond suspendu en plaque de plâtre (1)
	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)	

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

FICHE DE CONSTAT

FC n°1

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Délardement de la peinture sur les murs du sous sol, du certainement à la remonté d'eau.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Préparer la surface et mettre en place une peinture adéquate à l'état hydrique des murs.

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	20	25	500

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 compris traitement contre l'humidité

FICHE DE CONSTAT

FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Généralités résistance au feu

Constat - Localisation :

Présence des trous sur les murs et planchers au passage des canalisations.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°2

Obturer les trous avec des éléments de maçonnerie, de la chape, un coulis de ciment ou tout autre procédé similaire.

Décision FC n°2

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	10	400	4000

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



Préconisation :

Rebouchage au mortier plâtre ou toutes techniques permettant de garantir le degré coupe feu recherché (400€/pce)

FICHE DE CONSTAT

FC n°3

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

Constat - Localisation :

La porte des archives et celle qui mène au sous sol ne sont pas coupe feu.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

Déposer les portes existantes et remplacer par des portes CF 1h avec ferme porte.

Décision FC n°3

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	2	1500	3000

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

FICHE DE CONSTAT

FC n°4

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Généralités structure

Constat - Localisation :

Les nez de marche de l'escalier entrée principale sont très corrodés

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

Nous préconisons de mettre en œuvre sur les nez de marche, un traitement anti corrosion.

Décision FC n°4

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ml	15	50	750

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



Le prix comprend :

Brossage et nettoyage du support

Traitement anti corrosion du support

FICHE DE CONSTAT

FC n°5

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Généralités structure

Constat - Localisation :

Présence de fissures sur l'enduit de l'escalier côté parking.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

Reprendre les enduits sur l'escalier

Décision FC n°5

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	10	80	800

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



Le prix comprend :

Dépose et grattage complet de l'enduit existant

Nettoyage et préparation du support

Reprise d'enduit ciment sur l'ensemble des marches et contremarches

FICHE DE CONSTAT	FC n°6
-------------------------	---------------

ELECTRICITE : Tableaux, distributions

Constat - Localisation :

Tableau vétuste

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°6

Prévoir le remplacement du tableau vétuste.

Décision FC n°6

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
U	1	4000	4000

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*



FICHE DE CONSTAT

FC n°7

ELECTRICITE : Généralités électricité

Constat - Localisation :

Absence de coupure générale du bâtiment

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°7

Prévoir la mise en place d'une coupure générale du bâtiment

Décision FC n°7

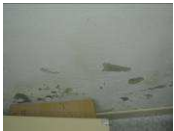
Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
U	1	350	350

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	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORIT E	Décision	Unité	Quanti té	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
	0	STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES						Clos-couvert				
FC n°1		Murs			Délardement de la peinture sur les murs du sous sol, du certainement à la remonté d'eau.	Préparer la surface et mettre en place une peinture adéquate à l'état hydrique des murs.	Priorité 1		m ²	20	25	500
FC n°2		Généralités résistance au feu			Présence des trous sur les murs et planchers au passage des canalisations.	Obturer les trous avec des éléments de maçonnerie, de la chape, un coulis de ciment ou tout autre procédé similaire.	Priorité 1		Unité	10	400	4000
FC n°3		Portes coupe-feu			La porte des archives et celle qui mène au sous sol ne sont pas coupe feu.	Déposer les portes existantes et remplacer par des portes CF 1h avec ferme porte.	Priorité 2		Unité	2	1500	3000

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°4		Généralités structure			Les nez de marche de l'escalier entrée principale sont très corrodés	Nous préconisons de mettre en œuvre sur les nez de marche, un traitement anti corrosion.	Priorité 2		ml	15	50	800
FC n°5		Généralités structure			Présence de fissures sur l'enduit de l'escalier côté parking.	Reprendre les enduits sur l'escalier	Priorité 2		m²	10	80	800
	1	ELECTRICITE						Electricité				
FC n°6		Tableaux, distributions			Tableau vétuste	Prévoir le remplacement du tableau vétuste.	Priorité 2		U	1	4000	4000
FC n°7		Généralités électricité			Absence de coupure générale du bâtiment	Prévoir la mise en place d'une coupure générale du bâtiment	Priorité 3		U	1	350	400

7. Album Photo



Fig. 1- Couverture



Fig. 2- Façade principale



Fig. 3- Rampe accès PMR



Fig. 4- Façade arrière



Fig. 5- Entrée principale



Fig. 6- Couloir/ revêtement



Fig. 7- Porte bureau



Fig. 8- Sanitaires



Fig. 9- Tableau électrique



Fig. 10- Installation sous station



Fig. 11- Escalier extérieur



Fig. 12- Menuiserie extérieure

8. Plan et repérage des fiches action

