



**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

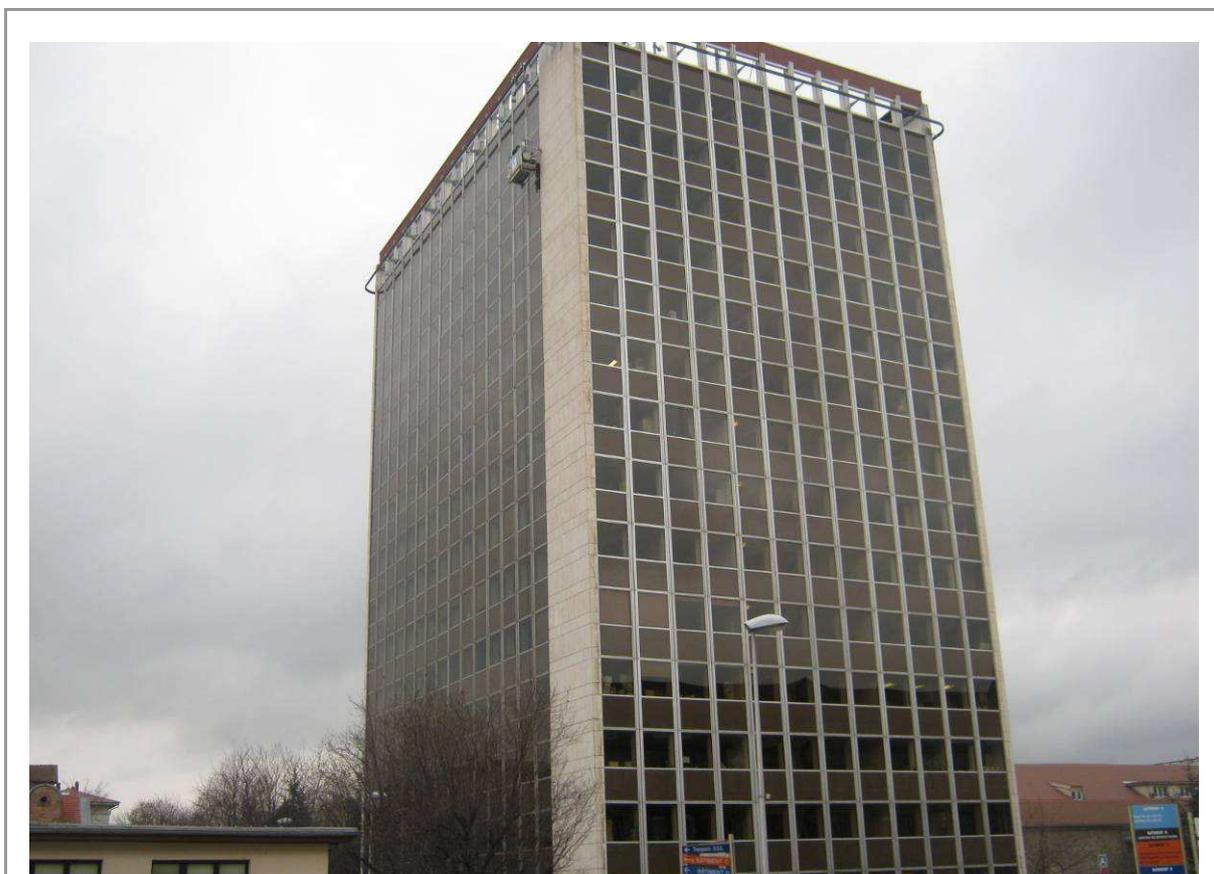
Rapport établi par : Jean Brice PEYA

Oberhausbergen, le 06 Janvier 2011

Rapport d'Audit de Gros Entretien

Site : Cité administrative de Colmar: Tour

**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	34
7. Album Photo	37
8. Plan et repérage des fiches action.....	39

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 :		18/11/2010					
ETABLISSEMENT (rattachement)		Premier Ministre/ CIPI					
BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)		Cité Administrative de Colmar : Tour - 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 :	15
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+14	1	/	/
Classement ERP du bâtiment		Type : Code du travail					
Avis de la commission							
EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Type	Date installation	Maintenance / Vérification	Commentaires			
Chauffage	Sous station de chauffage		O/O				
Traitement d'air	CTA		?				
Installation gaz			-				
Electricité			O/O				
Courant faible			O/O				
Système incendie	Extincteurs, B.A.E.S et SSI		O/O				
Ascenseur			O/O				
Autres spécifiques							

3. Carnet état réglementaire

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) :	Cité administrative de Colmar : Tour/ Administration / R+14				
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 : NC				
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)	19/11/2009 au 23/11/2009	CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3305 <u>Observations :</u> - 57 Observations (Cf. rapport) - <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 SSI INEO (qualifié)	11/03/2010	6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes) 1 an (moyens secours, désenfumage)		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> - Vérification du système de sécurité incendie, appareil ASSEER type 8000 <u>Observations :</u> RAS <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)	19/11/2009 au 23/11/2009	Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance)		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Rapport SOCOTEC N°2597/09/3305 <u>Observations :</u> - 57 Observations (Cf. rapport) <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 de chauffage alimentée par le réseau urbain de chaleur <u>Observations :</u> <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
<p align="center">CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)</p>	?			1 an				<p><u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Central de traitement d'air installé au sous sol</p>
<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>	OUI	SOCOTEC (agréé)	13/06/2008	2-3 ans				<p><u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Cf. rapport N° MLH/08/1185</p> <p><u>Observations :</u> Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante : sur porte coupe feu, dalles de sol, clapet et volet CF, flocage, conduit d'air et panneaux d'allège. Le rapport de la dernière visite faite par bureau Veritas est en cours de rédaction</p> <p><u>Suites données :</u></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)	OUI	KONE (agréé)	17/11/2010	6 mois		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> - Portes automatiques du rez de chaussé <u>Observations :</u> - RAS

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	SCHINDLER (Agrée)	06/10/2008	6, 12 mois 5 ans		OUI	OUI	<u>Etendue et échéance du contrôle :</u> Cf. rapport N° MLH/08/1185 <u>Observations :</u> 3 appareils de marque KONE <u>Suites données :</u>
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 agrée 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)	?			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 administratif de Colmar : tour/ Administration / R+3		
Adresse :	3, rue FLEISCHHAUER 68026 Colmar Cedex	Date de visite :	18/11/2010

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			ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Clos - Couvert - Structure	1,2	60%	
	Couvertures	1,3	10%	Couvertures : Toiture terrasse avec étanchéité et dalles sur plots (1,5) Evacuation EP : non visible, supposée en bon état (1)
	Façades	1,3	20%	Façades : Façade vitrée avec profilé aluminium (1,5) Accessoires (encadrement baies, bandeaux, angles) : Encadrement en profilés métalliques (1)
	Ouvertures extérieures	1,3	10%	Fenêtres : Aluminium, simple vitrage (1,5) Portes d'entrée extérieure : Portes automatiques vitrées (1) Portes d'accès bureaux : En bois présentant de fois des rayures (1,5)
	Structures	1,0	20%	Façades : Poteaux en béton (1). Refends et poteaux, poutres : Poteaux et poutre en béton, refends en plaques de plâtre (1) Planchers : béton armé ou poutrelles/hourdis (1) Escalier principal : Escaliers en béton brut, gardes corps en bois/métal (1) Charpentes de combles : sans objet
	EQTE			ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Equipements techniques	1,1	25%	
	Chauffage, ventilation	1,0	10%	Chaufferie : Sous station de chauffage alimenté par le réseau urbain de chaleur (1) Distribution chauffage : Bitube fonte (1) Emissions : Ventilateur-convecteur (1) Ventilation : Central de traitement d'air (1)
	Plomberie, sanitaire	1,0	5%	Alimentations (EF, EC) : alimentation cuivre, évacuation en fonte (1) Appareillages et robinetteries : faïence, robinetterie variée simple (1)
	Electricités	1,5	5%	Tableaux (TGBT, divisionnaires) : alimenté par un poste HT/BT. 15 tableaux divisionnaires 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	1%	Système incendie (SSI) : système ASSEER de type 8000 Eclairage de sécurité : Bloc issue de secours Onduleur, groupe électrogène : sans objet Extincteurs : présents dans l'ensemble du bâtiment Plans d'évacuation et consignes : affiché par niveau Détection intrusion : Dans le poste de sécurité

	Appareils élévateurs	1,0	1%	Ascenseurs : desservant le RdC au quatorzième étage (1) 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 plâtre (1)
	Revêtements	1,6	3%	Sols : sol en linoléum, carrelage dans les sanitaires (2) Muraux : Peinture et habillage bois (1,5) Plafonds : Plafond suspendu en plaque de plâtre et plafond en tôles métalliques (1,5)
	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	1,2	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 : Murs

Constat - Localisation :

Murs du couloir et dégagement du huitième étage, la peinture s'écaille.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	200	25	5000

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



Le prix comprend :

*Brossage et époussetage du support
Grattage, impression,
Raccords, enduits
Peinture de finition*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Plafonds

Constat - Localisation :

Bureau 1110 au onzième étage, la peinture du plafond se délite.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°2

Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.

Décision FC n°2

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, impression,
Raccords, enduits
Peinture de finition*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°3

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Généralités revêtements

Constat - Localisation :

L'étanchéité des menuiseries extérieures n'est pas complètement assurée. La peinture sur les poteaux de façade se délarde (salle 612, bureau 613, 611, 406 et 420)

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

Refaire l'étanchéité au droit des menuiseries puis refaire la peinture. Nous suggérons par ailleurs d'étudier la possibilité de remplacer les menuiseries simple vitrage par du double vitrage.

Décision FC n°3

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	100	50	5000

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



Le prix comprend :

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



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°4

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Autres revêtements

Constat - Localisation :

Bureau 612, l'habillage bois se décompose à cause des infiltrations d'eau.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

Déposer le panneau existant et mettre en place un panneau identique.

Décision FC n°4

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

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





**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°5

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Murs des sanitaires femme du 3e, 5e et 6e étage, la peinture s'écaille.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.

Décision FC n°5

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	120	25	3000

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



Le prix comprend :

*Brossage et époussetage du support
Grattage, impression,
Raccords, enduits
Peinture de finition*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°6

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

Constat - Localisation :

Archives au 5e étage portes non coupe feu

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°6

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

Décision FC n°6

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 soignée et évacuation de la porte existante
Fourniture et pose d'un bloc porte bois CF
Reprise de finition périphérique*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°7

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Sols

Constat - Localisation :

Les revêtement de sol en linoléum des bureaux 009 et 506 sont décollés et abimés

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°7

Déposer les revêtements de sol, préparer la surface et coller un revêtement neuf.

Décision FC n°7

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	50	70	3500

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



Le prix comprend :

Dépose et évacuation du revêtement de sol existant, compris plinthes

Grattage des colles éventuelles, nettoyage et préparation du support

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



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°8

MENUISERIES EXTERIEURES : Portes

Constat - Localisation :

Au treizième étage, les portes des bureaux présentent des rayures.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°8

Poncer les portes et mettre du vernis

Décision FC n°8

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	20	30	600

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



Le prix comprend :

Ponçage des portes existantes

Brossage, nettoyage

Mise en œuvre d'un vernis de finition



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°9

COUVERTURE - ETANCHEITE : Etanchéité

Constat - Localisation :

Au treizième étage, bureau 1312 il y a des traces d'infiltrations d'eau.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°9

Vérifier l'état de l'étanchéité de la toiture terrasse.

Décision FC n°9

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	150	10	1500

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



Le prix comprend :

Provision pour investigation et diagnostique (forfait 1 500 euros)



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°10

ELECTRICITE : Prises, appareillages

Constat - Localisation :

Absence de conducteur de protection

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°10

Relier plusieurs prises de courant au conducteur de protection

Décision FC n°10

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ens	1	1000	1000

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

Le prix comprend :

Provision pour interventions ponctuelles



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°11

ELECTRICITE : Tableaux, distributions

Constat - Localisation :

Coffrets vétustes

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°11

Prévoir le remplacement des coffrets vétuste

Décision FC n°11

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
Unité	1	1500	1500

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, coffrets - raccordement
Provision*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°12

VOIRIE : Enrobés

Constat - Localisation :

Les enrobés de la cour sont abimés, présence de nid de poule et de rustine.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°12

Nous préconisons une réfection complète de la voirie (bordure, enrobés, marquage au sol...)

Décision FC n°12

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m2	5000	60	300 000

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



Le prix comprend :

Dépose complète de l'enrobé existant

Préparation de la plateforme

Réalisation d'un enrobé, compris bordure et marquage au sol

Provisions

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		Murs			Murs du couloir et dégagement du huitième étage, la peinture s'écaille.	Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.	Priorité 2		m ²	200	25	5000
FC n°2		Plafonds			Bureau 1110 au onzième étage, la peinture du plafond se délite.	Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.	Priorité 2		m ²	40	25	1000
FC n°3		Généralités revêtements			L'étanchéité des menuiseries extérieures n'est pas complètement assurée. La peinture sur les poteaux de façade se délarde (salle 612, bureau 613, 611,406 et 420)	Refaire l'étanchéité au droit des menuiseries puis refaire la peinture. Nous suggérons par ailleurs d'étudier la possibilité de remplacer les menuiseries simple vitrage par du double vitrage.	Priorité 1		m ²	100	50	5000

	NOTE	Éléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°4		Autres revêtements			Bureau 612, l'habillage bois se décompose à cause des infiltrations d'eau.	Déposer le panneau existant et mettre en place un panneau identique.	Priorité 2		m ²	10	80	800
FC n°5		Murs			Murs des sanitaires femme du 3e, 5e et 6e étage, la peinture s'écaille.	Préparer la surface et mettre en œuvre de la peinture.	Priorité 2		m ²	120	25	3000
FC n°6		Portes coupe-feu			Archives au 5e étage portes non coupe feu	Déposer et remplacer les portes existantes par des portes CF 1h avec ferme porte	Priorité 1		Unité	2	1500	3000
FC n°7		Sols			Les revêtement de sol en linoléum des bureaux 009 et 506 sont décollés et abimés	Déposer les revêtements de sol, préparer la surface et coller un revêtement neuf.	Priorité 2		m ²	50	70	3500
	1	MENUISERIES EXTERIEURES						Clos-couvert				
FC n°8		Portes			Au treizième étage, les portes des bureaux présentent des rayures.	Poncer les portes et mettre du vernis	Priorité 3		Unité	20	30	600
	1	COUVERTURE - ETANCHEITE						Clos-couvert				
FC n°9		Etanchéité			Au treizième étage, bureau 1312 il y a des traces d'infiltrations d'eau.	Vérifier l'état de l'étanchéité de la toiture terrasse.	Priorité 2		m ²	150	10	1500
	1	ELECTRICITE						Electricité				
FC n°10		Prises, appareillages			Absence de conducteur de protection	Relier plusieurs prises de courant au conducteur de protection	Priorité 2		ens	1	1000	1000

	NOTE	Éléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°11		Tableaux, distributions			Coffrets vétustes	Prévoir le remplacement des coffrets vétuste	Priorité 2		Unité	1	1500	1500
	1	VOIRIE						VRD, espaces verts				
FC n°12		Enrobés			Les enrobés de la cour sont abimés, présence de nid de poule et de rustine.	Nous préconisons une réfection complète de la voirie (bordure, enrobés, marquage au sol...)	Priorité 2		m ²	5000	60	

7. Album Photo



Fig. 1- Vue générale



Fig. 2- Dalles sur plot en toiture terrasse



Fig. 3- Porte entrée principale



Fig. 4- Escalier principal



Fig. 5- Sanitaire



Fig. 6- Ascenseur



Fig. 7- Central de traitement d'air



Fig. 8- Ventilo-convecteur



Fig. 9- Serveur



Fig. 10- Equipement traitement d'air en toiture

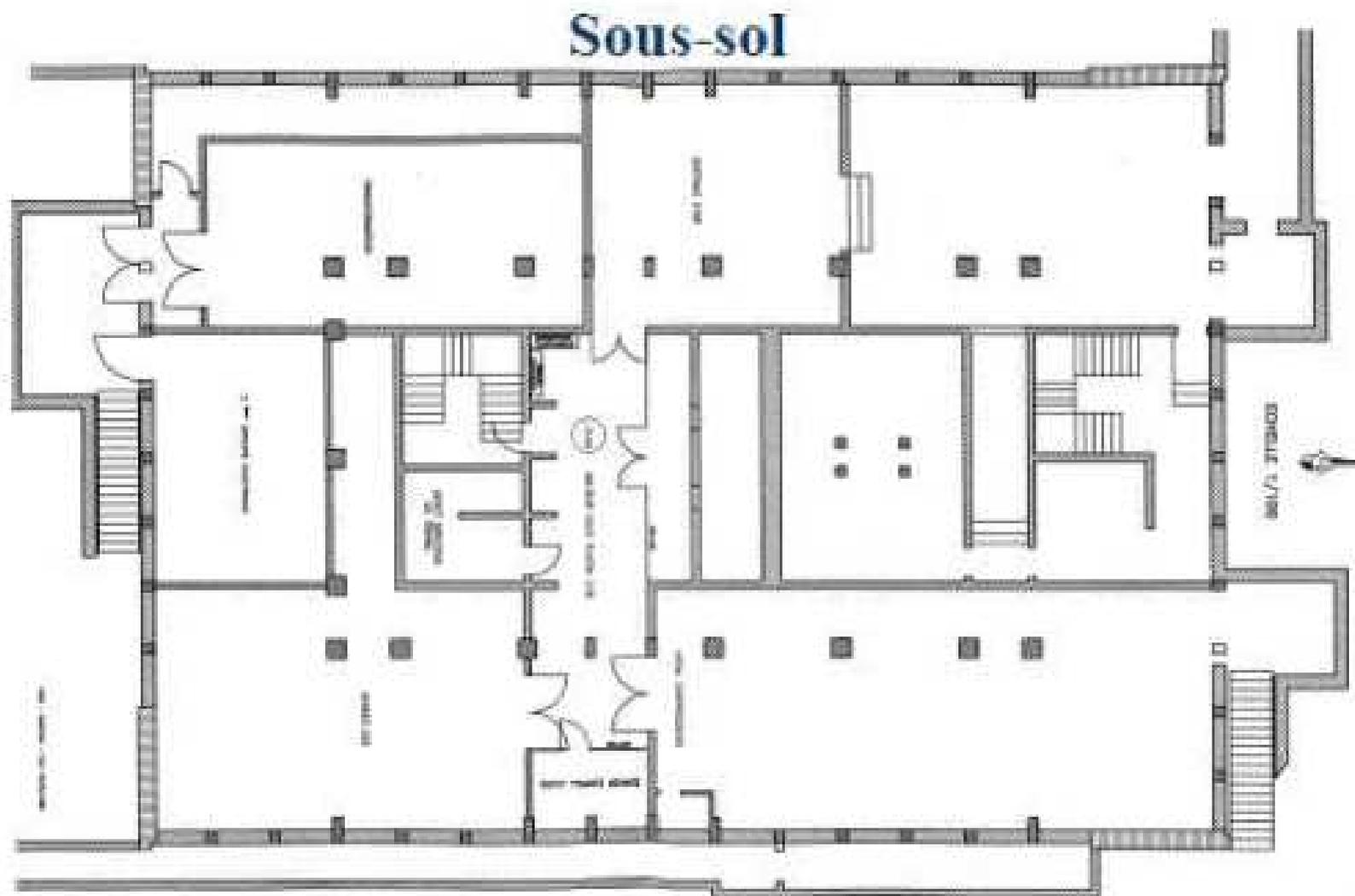


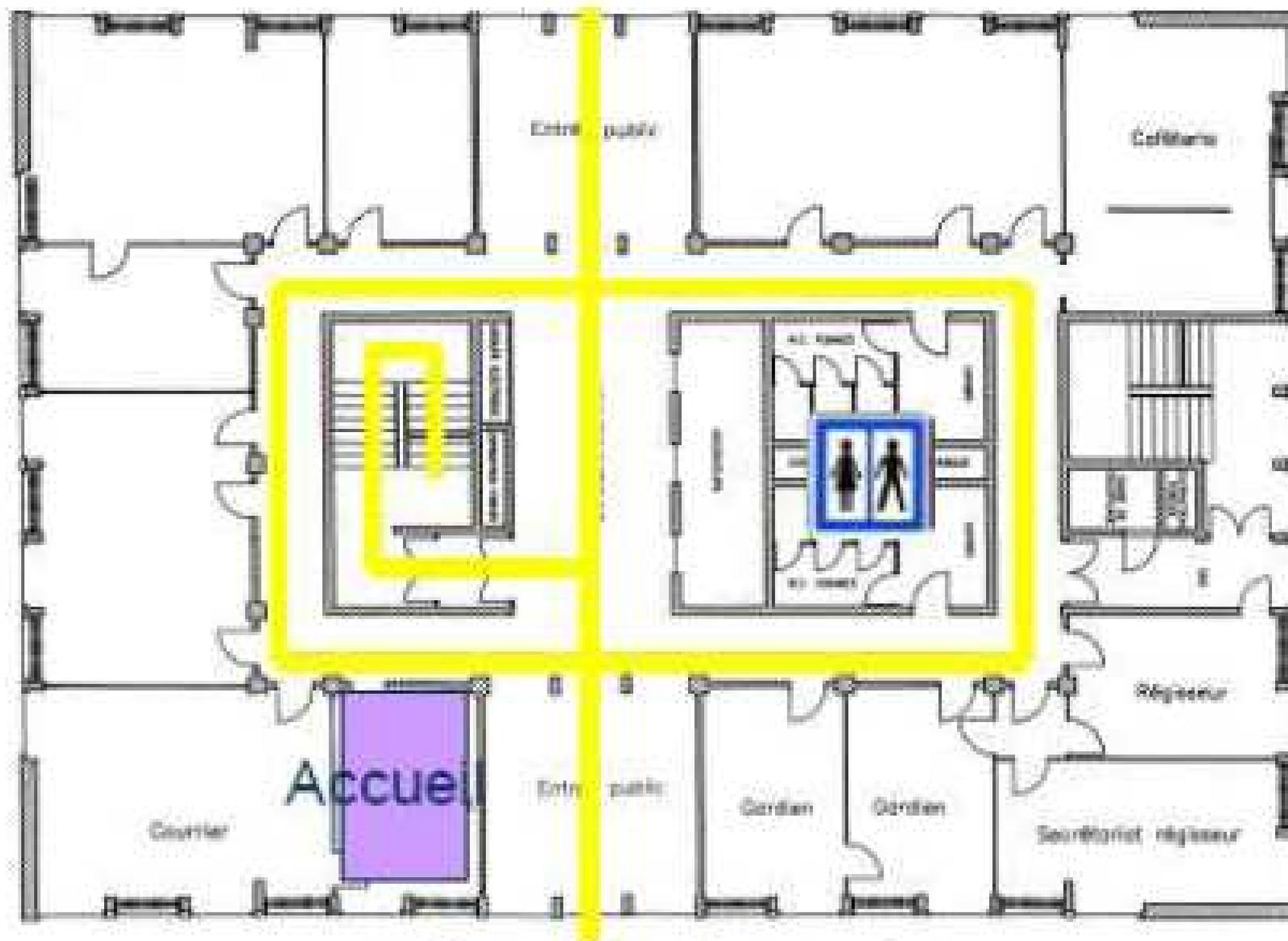
Fig. 11- Sous station



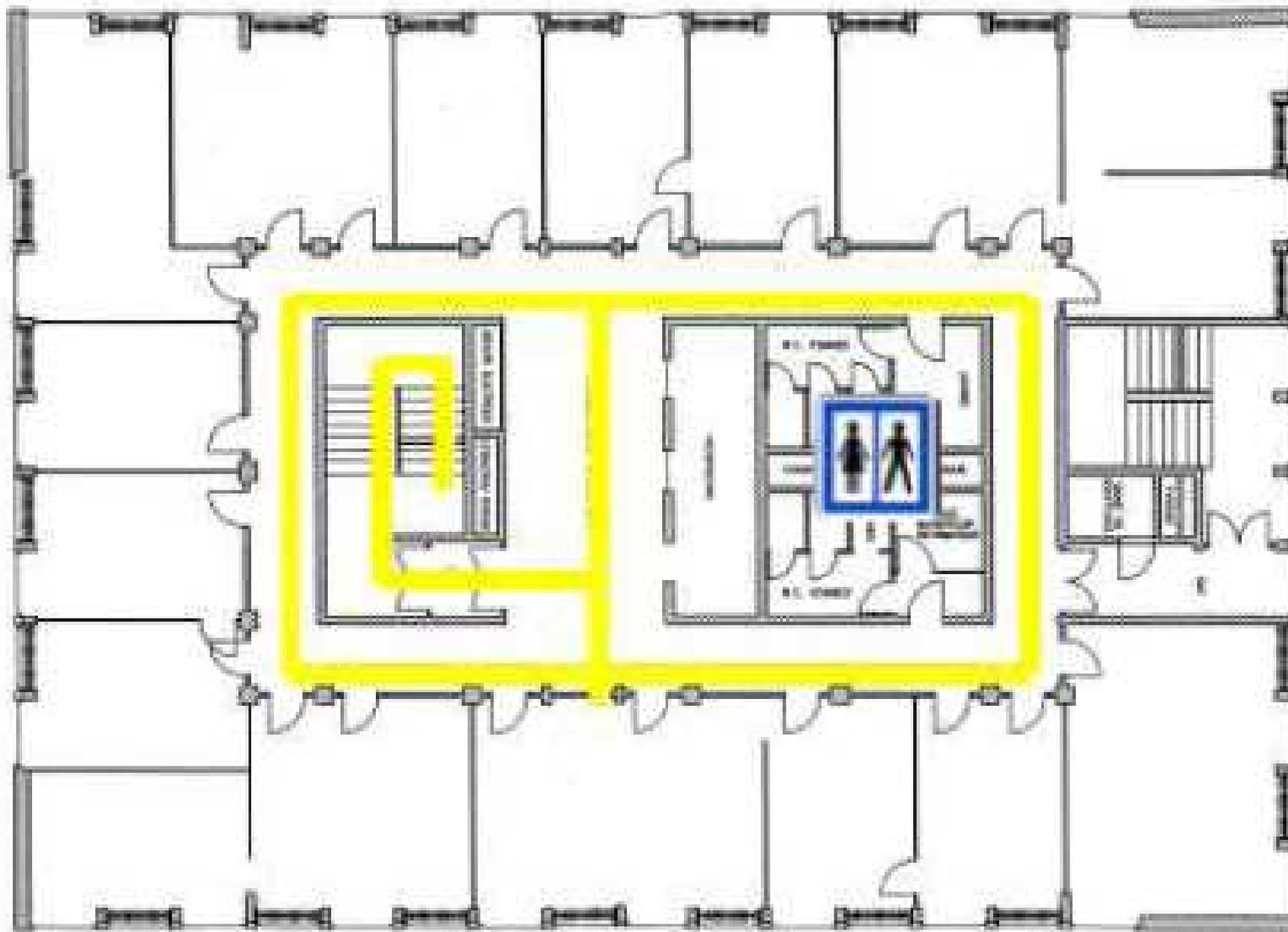
Fig. 12- Voirie

8. Plan et repérage des fiches action





Rez-de-chaussée



Etage courant (2 à 13ème)

14^{ème} étage

