



**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
BP 10489
68020 COLMAR CEDEX - France**

N° affaire : 2216188
N° rapport : 2216188/2/C

Rapport établi par : Adelino DE AZEVEDO

Didenheim le 28 avril 2011

Rapport d'Audit de Gros Entretien

**Site : Cité Administrative Mulhouse :
Bâtiment C**

Adresse Cité administrative –Bât A
12 rue Coehorn
68091 Mulhouse Cedex



Sommaire

1. Contexte de la mission.....	3
2. Carnet d'identité	4
3. Carnet état réglementaire	5
4. Carnet de santé.....	20
5. Constats d'Audit.....	23
6. Annexe : tableau récapitulatif des constats	32
7. Album Photo	34
8. Plans et repérage des constats	36

1. Contexte de la mission

1.1. Mission audit gros entretien

Notre mission consiste en un diagnostic d'ordre général des éléments techniques principaux du site concerné : ces éléments pouvant être des composants, des équipements ou des fonctions du bâtiment.

Ce diagnostic est basé sur une visite sur site ; lors de cette visite, notre analyse est limitée à un examen visuel des éléments concernés, sans essais, calcul, mesure, analyse particulière, sondage destructif ou radiographie. Si certains éléments nécessitent un examen plus approfondi, à la demande du client, une mission complémentaire pourra lui être proposée.

Compte tenu de l'enjeu du client, nos constats sont accompagnés d'une proposition de solution technique (proposition d'action) visant une remise à niveau de l'élément concerné. Et ces actions proposées font l'objet d'une estimation financière.

Le gros Entretien est l'ensemble des travaux qui ont pour but de maintenir dans leur état initial de bon fonctionnement des ouvrages existants, sans changer leur usage, ni la nature des prestations qu'ils peuvent offrir.

On peut distinguer 2 catégories de gros entretien :

- le gros entretien courant touchant le clos et couvert et les installations de base ainsi que les mises en Conformité, et qui permet le maintien en bon état de conservation d'un ouvrage
- le gros entretien pour opération à caractère exceptionnel concernant des grosses réparations en vue de la remise à niveau d'un ouvrage mal entretenu

1.2. Introduction au rapport

Le rapport comprendra :

- une description de l'existant
- un carnet état réglementaire
- un carnet état de santé
- une synthèse des actions à mener permettant au gestionnaire du bâtiment de pouvoir programmer les opérations précédemment décrites

1.3. Référentiel

Ce diagnostic a été réalisé par référence aux textes suivants :

- Code la construction et de l'habitation - partie réglementaire
 - Code la construction et de l'habitation - partie réglementaire
 - Code du Travail – partie réglementaire
 - Règlement du 25 juin 1980 modifié
 - Les normes et DTU

1.4. Légende

[V] : Mesurée sur site ; vue sur site ; constatée sur site par l'intervenant Bureau Veritas

[D] : Constaté ou mesuré sur document par l'intervenant Bureau Veritas

[E] : valeur probable et estimé par Bureau Veritas avec une valeur précise car habituelle pour un type d'ouvrage ou d'équipements ou estimé par Bureau Veritas avec une valeur défavorable ou exigeante car obligatoire à la bonne poursuite de l'audit

[O] : déclarés par conversation avec les exploitants, les gestionnaires, les équipes d'entretien, etc.

1.5. Hypothèses

Les estimations financières du présent rapport sont faites à partir de base de prix de : janvier 2010

2. Carnet d'identité

LOCALISATION							
Date de visite :							
ETABLISSEMENT (rattachement)							
BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)		Bât C/ DDE ? CDIF ? cadastre, Greta/R+4 + Sous-sol					
ADRESSE DU BATIMENT (Rue / Code postal / Ville)		12 rue du coehorn 68 091 Mulhouse Cedex					
NUMERO D'IDENTIFICATION (TGPE Etat, etc.)							
CORRESPONDANT SUR SITE							
OCCUPATIONS							
STATUT JURIDIQUE		TERRAIN		SURFACES BATIMENT		EFFECTIFS	
Bâtiment :	Administration	Surface parcelle :		S Utile :		Personnel :	88
Terrain :		Surface bâtie :		SDO :		Public :	127
		Réf. cadastrale :		SHON :		Global :	215
PRINCIPALES UTILISATIONS (Activité / m ² SHON)		Administration 100%		Logement		Recherche /	
DESCRIPTION BATIMENT							
Corps de bâtiment	Type de construction	Année de construction	Année d'occupation	Nombre de niveaux Total / Sous-sol		Précédentes occupations Période / Utilisation	
Classement ERP du bâtiment			Type : Code du travail			Catégorie : 5 ^{ème}	
Avis de la commission			<input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable				
EQUIPEMENTS TECHNIQUES		Type		Date installation	Maintenance / Vérification	Commentaires	
Chauffage		Sous station chauffage			? / ?		
Traitement d'air		CTA salle réunion, garage. Extraction sanitaires			? / ?		
Installation gaz		alimentation gaz cuisinière logement service			? / ?		
Electricité		TGBT + onduleur			? / ?		
Courant faible		Répartiteur + Baie brassage			? / ?		
Système incendie		Extincteurs, B.A.E.S.			? / ?		
Ascenseur					? / ?		
Autres spécifiques		Alarme intrusion			? / ?		

3. Carnet état réglementaire

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux) :	Bât C/ DDE, CDIF, cadastre, Greta/R+4 + Sous-sol				
Adresse :	12 rue du coehorn 68 091 Mulhouse Cedex	Mise e service :		Date de visite :	
COMMISSION DE SECURITE	Organisme :		Date visite :		Périodicité :
Classement ERP du bâtiment	Type : Catégorie : Code du travail				
Effectif	Public : Personnel (même issue) :				
Avis de la commission pour le maintien de l'ouverture	<input type="checkbox"/> Favorable <input type="checkbox"/> Défavorable				
Observations de la commission					
Prescriptions permanentes	Sans objet				
Prescriptions antérieures non exécutées	Sans objet				
Prescriptions nouvelles	Sans objet				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Contrôle agréé) Travailleurs (D.14/11/88 et A.10/10/2000) : 1 an ou 2 ans Public (EL19) : 1 an	NON	Socotec	24/1/08	CDT : 1 à 2ans ERP : 1 an		OUI	OUI	Le rapport mis à notre disposition n'est plus valide. Prévoir une visite.
SECURITE INCENDIE (Contrôle agréé ou qualifié) Exercices, visites et essais (R232-12-21) Moyens de secours (art. MS 73) Désenfumages (art. DF8-PE4) Parois CF Extincteurs Consignes (R232-12-20) Plans d'évacuation EQUIPEMENT D'ALARME (EA) : (R232-12-18 et NFS61-936 §3) Type EA1 : SDI (DM+DAI)+UGA1+DSNA ou BAAS-Sa Type EA2a (+ZA) : SDI (DM) + UGA2 + DSNA ou BAAS-Sa Type EA2b (1ZA temporisée) : SDI (DM) + BAAS-Sa ou Pr Type EA3 : SDI (bris glace DM) + sirène (BAAS) Ma Type EA4 : sifflet ou sirène (Ma) SYSTEME SECURITE INCENDIE (SSI) : (NFS61-931 §3) : Catégorie A : SDI + SMSI (CSMI type A + DAC + DAS + EA1) Catégorie B : SMSI (CSMI type B + DAC + DAS + EA2a) Catégorie C : SMSI (DCS + DAC + DAS + EA2b ou 3)	NON	Bureau Veritas	10/06/05	6 mois (exercices, essais et visites matériel, alarmes) 1 an (moyens secours, désenfumage)		OUI	OUI	Le rapport mis à notre disposition n'est plus valide. Prévoir une visite.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
Catégorie D : SMSI (DCMR + DAC + DAS + EA2b, 3 ou 4) Catégorie E : DCM + DAC + DAS + EA2b, 3 ou 4								
ECLAIRAGE DE SECURITE (Contrôle agréé ou qualifié) A.19/11/01 (PC > 08/04/02) - EC7 à EC15 A. 22/11/04 (maintenance ERP) - EL18 Evacuation et ambiance / anti-panique BAES autonomes : 45 lumens 1h Luminaires avec source centrale (LSC) : 5 lumens/m²/1h NF-AEAS, si fluo non permanent test SATI Lampes rechanges et notice emploi - entretien annexée registre (EC13)	NON	SOCOTEC	24/11/08	Test SATI ou mois (visuel) + 6 mois (essais) + 1 an (maintenance)		NON	NON	Test non effectué lors de la visite. Effectuer un test sur les éclairage de sécurité

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
INSTALLATIONS THERMIQUES Arrêté 23/06/78 (chaufferie > 70 kW) CH58 : agréé ou qualifié (1 an) A. 12/07/90 : pollution STG > 350 kW par agréé D. 16/09/98 : production > 1000 kW par agréé (3 ans)	?			1 an (CH58) 3 ans (>1000 kW)		?	?	Lors de notre visite aucun document ne nous a été remis. Prévoir une visite de contrôle.
CLIMATISEURS Arrêté 08/07/99 (Fluide au moins 2 Kg : contrôle agréé ou qualifié)	S/O			1 an				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<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>	S/O			<p align="center"> Visite : 40 mois Réépreuve : 10 ans </p>				
<p align="center"> APPAREILS A PRESSION DE VAPEUR (D.13/12/99 : Contrôle agréé) </p>	S/O			<p align="center"> 12 mois (marche) 18 mois (ouverte) </p>				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité		Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
	OUI	NON							
INSTALLATIONS DE GAZ (Art. GZ30-CH58-PE4 public : contrôle agréé)	?				1 an		?	?	
AMIANTE (D.07/02/96 travailleurs et 12/09/97 propriétaires : Contrôle agréé avant 31/12/99) Flocages, calorifugeages, faux- plafonds et autres	NON		Bureau Veritas	30/08/05	2-3 ans		OUI	OUI	Le rapport n'est plus valide. Prévoir une visite.

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center">ACCESSIBILITE PLOMB (A.12/07/89 : Diagnostic ou contrôle agréé)</p>	S/O							
<p align="center">ETAT PARASITAIRE (Diagnostic termites loi 08/06/98, champignons mэрule)</p>	S/O							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p>AERATION LOCAUX TRAVAIL (Arrêté 08/10/87 : Contrôle agréé ou qualifié)</p> <p>Code du travail (articles R232-5 à R232-5-14 et R235-2-4 à R235-2-8)</p> <p>Règlement sanitaire départemental (article 65 : soufflage)</p> <p>Circulaire ICPE 23/04/99 (tour aéroréfrigérante classée sur déclaration ou autorisation Préfectorale)</p>	S/O			<p>6 mois (recyclage polluants)</p> <p>12 mois (débits)</p>				
<p>BRUIT LOCAUX TRAVAIL (Code du travail R232-8-1 : Contrôle agréé)</p>	S/O			3 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center">PORTES ET PORTAILS AUTOMATIQUES (R232-1-2 et A.21/12/93 : Contrôle agréé ou qualifié)</p>	S/O			6 mois				
<p>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)</p>	S/O			6, 12 mois 5 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p>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)</p>	S/O			6 mois 5 ans				
<p>APPAREILS DE LEVAGE ET DE MANUTENTION (R233-11 et A.09/06/93 : Contrôle agréé)</p>	S/O			3, 6, 12 mois				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
MACHINES (R233-11 et A.05/03/93 : Contrôle agréé ou qualifié) Compacteurs à déchets, presses, massicots	S/O			3 mois				
RAYONNEMENTS IONISANTS A.02/10/90 (Contrôle agréé : 1 an sources scellées, 2 et 3 ans générateurs)	S/O			1, 2, 3 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
<p align="center">GRANDE CUISINE (Art. GC19-PE4 : Contrôle agréé ou qualifié : cuisine collective)</p>	S/O			1 an				
<p>PROTECTIONS CONTRE LA Foudre (A. 28/01/93 classées et cultes : Contrôleur agréé ou qualifié NFC17-100 §4.2 recommandé)</p>	S/O			1 et 3 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
FLUIDES MEDICAUX (Art. U41-PU5 public : Contrôle agréé, Autres : contrôle agréé ou qualifié)	S/O			1 an				
ASSAINISSEMENT (RSD art. 16.3 : Contrôle agréé DASS) Disconnecteurs eau potable / EU	S/O							

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
EQUIPEMENTS COLLECTIFS SPORTIFS ET JEUX (Contrôle agréé ou qualifié) D. 18/12/96 : Aires jeux D.10/08/94 : Equipements aires jeux D. 04/06/96 : Equipements sportifs	S/O			2 ans (aires jeux, toboggan, balançoire, buts, paniers)				
BRONZAGE ULTRA VIOLET (D.30/05/97 : Contrôle agréé)	S/O			2 ans				

EQUIPEMENTS TECHNIQUES	Conformité OUI NON	Contrôleur agréé Personnel qualifié	Date vérification	Durée validité	Coût (€TTC)	Résultats inscrits	Rapports annexés	Suite donnée (levée des observations) et commentaires
RESERVOIRS ENTERRES CARBURANTS (DRIRE et A. 22/06/98 : Contrôle agréé)	S/O			Simple peau 15 ans puis tous les 5 ans Tuyaux 10 ans				

4. Carnet de santé

BATIMENT (Intitulé / Utilisation principale / Niveaux)			
Adresse :		Date de visite :	

0	= bon état, fonction parfaitement remplie
1	= état moyen, quelques défauts, fonction correctement remplie

2	= état médiocre, dégradation partielle et/ou fonction mal remplie
3	= état mauvais, dégradation générale et/ou fonction non remplie

(a) Etats de conservation des ouvrages

(b) Coefficients de pondération des ouvrages pour le calcul des "états moyens"
 "Etat moyen" du bâtiment = Somme (état X poids) / Somme (poids)

N° Photos	Constituants	Etats de santé (a)	Poids relatifs (b)	Observations des "états moyens" de santé (constitution et justification cotation)
-----------	--------------	--------------------	--------------------	---

CCS	Clos - Couvert - Structure	1,2	60%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Couvertures	1,0	10%	Couverture : Bâtiment principal: Tuiles en terre cuite bien entretenu (1.5) Evacuation EP : Bâtiment principal: Gouttière zinc, descente des eaux pluviales en zinc(1). bien entretenu. (1) Dauphin en fonte(1)
	Façades	1,5	20%	Revêtements : Maçonnerie brique terre cuite, (1,5)
	Ouvertures extérieures	1,0	10%	Fenêtres : PVC double vitrage, bon état (1). Portes d'entrée extérieure (1)
	Structures	1,0	20%	Façades : Elévation en maçonnerie brique terre cuite. (1). Refends et poteaux, poutres : en béton (1) Planchers bas : béton (1) Planchers intermédiaires : en béton. (1) Planchers hauts : en béton(1). Escalier principal : Escaliers en béton (1) Charpentes de combles : Charpente bois bon état. (1)

EQTE	Equipements techniques	1,5	25%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Chauffage, ventilation	1,5	10%	Chaufferie : Sous station de chauffage(1) Distribution chauffage : Bitube acier (1) Emissions : radiateurs en fonte et acier avec robinets thermostatiques (2). Ventilation (naturelle, mécanique) : naturelle, présence du VMC (2)
	Plomberie, sanitaire	1,0	5%	Alimentations (EF, EC) : alimentation cuivre, évacuation en fonte (vérifier l'état) Appareillages et robinetteries : faënce, robinetterie variée (simples, mélangeurs) (1) WC aux étages et sous-sol (1)
	Electricités	2,0	5%	
	Courants faibles	1,0	3%	Répartiteurs (téléphonie, informatique) : en sous-sol (1)
	Equipements de sécurité	2,0	2%	Système incendie (SSI) : aucune Eclairage de sécurité : Bloc issue de secours Onduleur, groupe électrogène : Extincteurs : présents dans l'ensemble du bâtiment Plans d'évacuation et consignes : affiché Détection intrusion : RAS
	Appareils élévateurs		0%	Ascenseurs : non concerné Montes-charges : non concerné
AI	Aménagements intérieurs	1,2	9%	ETAT MOYEN - MEDIOCRE
	Cloisons courantes et CF	1,5	3%	Cloisons courantes : maçonnées ou en béton (1,5)
	Revêtements	1,0	3%	Sols : divers revêtements, moquettes, carrelage dans WC, plastifié dans les bureaux (1). Muraux : papier peint, enduit, bon état (1) Plafonds : enduit, bon état (1)
	Ouvertures intérieures	1,0	3%	Portes courantes : Portes en bois bon état, dans les endroits occupés (1)

AE	Aménagements extérieurs	0,7	6%	ETAT MOYEN
	Voiries	0,0	2%	Voirie: route du domaine public, enrobés RAS (0). Cour intérieur: non concerné Eclairages extérieurs : non concerné
	Réseaux divers	1,0	2%	Branchement assainissement et EP : à l'égout supposé, vérifier état.
	Clôtures, portails	1,0	2%	Garde corps : en fer forgé (1) Portails : en bon état (1).
	BATIMENT	1,2	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 sur l'accessibilité.

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

Le cas échéant, ces constats et propositions d'actions sont rattachés à un ou deux critères définis dans le tableau ci-après.

Les fiches indiquent également l'estimation financière des actions proposées (lorsqu'elle est prévue au contrat) et une proposition de variante, le cas échéant.

PRIORITE	Commentaires :
Priorité 1	Travaux à minima
Priorité 2	Qualité d'usage 2020
Priorité 3	Programmable 2020 -2050

Décision	Commentaires :
1	Sécurité et hygiène
2	Sûreté
3	Continuité fonctionnement vital
4	Adaptation à l'usage
5	Pérennité des ouvrages
6	Energie
7	Accessibilité

FICHE DE CONSTAT	FC n°1
-------------------------	---------------

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Murs

Constat - Localisation :

Dégradation avancé des revêtements muraux dans la cave.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°1

Refaire le crépis et la peinture de l'ensemble des murs

Décision FC n°1

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m ²	900	40	36 000

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



Le prix comprend :

- Préparation du support existant*
- Nettoyage, grattage et reprise d'enduit ponctuel*
- Mise en œuvre d'un nouvel enduit mixte*
- Réalisation d'un nouveau revêtement de finition extérieur*
- Mise en peinture*

FICHE DE CONSTAT

FC n°2

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Plafonds

Constat - Localisation :

Dégradation des plafonds dans la cave

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°2

reprendre les fissures et refaire la peinture

Décision FC n°2

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m ²	570	25	14 250

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



Le prix comprend :

*Brossage et époussetage du support
Grattage des parties mal adhérentes, ouverture des crevasses
Impression, rebouchage et/ou calicotage des fissures
Raccords enduits
Peinture de finition*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°3

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

Constat - Localisation :

La porte coupe feu située à gauche de l'accès sud à la cave ne se referme pas correctement. Le cadre est cassé et ne permet pas le verrouillage de la porte

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°3

Remplacer le bloc porte afin d'assurer un degré coupe feu suffisant

Décision FC n°3

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



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°4

STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES : Plafonds

Constat - Localisation :

Présence de nombreuses fissures au plafond. Ces fissures sont le plus souvent présentes à proximité de l'angle avec le mur ou la cloison.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°4

Traitement des fissures et repeindre les plafonds

Décision FC n°4

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
m ²	250	25	6250

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



Le prix comprend :

*Brossage et époussetage du support
Grattage des parties mal adhérentes, ouverture des crevasses
Impression, rebouchage et/ou calicotage des fissures
Raccords enduits
Peinture de finition*



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°5

MENUISERIES EXTERIEURES : Menuiseries extérieures

Constat - Localisation :

La vitre de la fenêtre du couloir proche du bureau 175 est cassée.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°5

Changer le vitrage afin d'éviter tout risque d'accident.

Décision FC n°5

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

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



Le prix comprend :

Dépose soigné du vitrage existant

Fourniture et pose d'un nouveau double vitrage feuilleté

Toutes sujétions

FICHE DE CONSTAT

FC n°6

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : VMC

Constat - Localisation :

Les grilles de VMC ne sont pas nettoyées.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°6

Vérifier et nettoyer les grilles de VMC afin de garantir un bon fonctionnement de la VMC

Décision FC n°6

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ENS	1	250	250

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



Le prix comprend :

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

Hypothèse de chiffrage sur la base de 20 bouches de VMC



**BUREAU
VERITAS**

FICHE DE CONSTAT

FC n°7

CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION : Etat des émetteurs chauffage

Constat - Localisation :

Les radiateurs ne fonctionnent pas tous correctement.

PROPOSITION D'ACTION

PRIORITE FC n°7

Effectuer un control de l'ensemble du réseau et régler les radiateurs qui ne fonctionnent pas et remplacer les têtes thermostatiques défectueuses

Décision FC n°7

Unité	Quantité	Prix unitaire	Montant total € HT
ENS	1	2000	2000

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



Le prix comprend :

Provision pour intervention ponctuelle

6. Annexe : tableau récapitulatif des constats

Le tableau suivant reprend le contenu des fiches constat et la notation ; il comprend :

- Le renvoi à une fiche de constat numérotée contenant d'éventuelles photos d'illustration. (voir ci-après)
- « éléments observés » : il s'agit des composants, équipements ou dispositions constituant le bâtiment ou l'établissement.
- « constat - localisation » : analyse des points examinés mise en évidence des écarts.
- « propositions d'actions » : il s'agit de propositions de solutions permettant d'atteindre un meilleur niveau d'usage.
- Critères définis en lien avec le client.
- L'estimation financière des actions proposées (la valeur est arrondie à la centaine d'€ supérieure).

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
	0	STRUCTURE ET RESISTANCE AU FEU DES STRUCTURES						Clos-couvert				
FC n°1		Murs			Dégradation avancé des revêtements muraux dans la cave.	Refaire le crépis et la peinture de l'ensemble des murs	Priorité 2	5	m²	900	40	36000
FC n°2		Plafonds			Dégradation des plafonds dans la cave.	reprendre les fissures et refaire la peinture	Priorité 2	5	m²	570	25	14300
FC n°3		Portes coupe-feu			La porte coupe feu située à gauche de l'accès sud à la cave ne se referme pas correctement. Le cadre est cassé et ne permet pas le verrouillage de la porte	Remplacer le bloc porte afin d'assurer un degré coupe feu suffisant	Priorité 1	1	Unité	1	1500	1500

	NOTE	Eléments observés	Photo 1	Photo 2	Constat - localisation	Propositions d'actions	PRIORITE	Décision	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Prix Total arrondi
FC n°4		Plafonds			Présence de nombreuses fissures au plafond. Ces fissures sont le plus souvent présentes à proximité de l'angle avec le mur ou la cloison.	Traitement des fissures et repeindre les plafonds	Priorité 2	5	m²	250	25	6300
	1	MENUISERIES EXTERIEURES						Clos-couvert				
FC n°5		Menuiseries extérieures			La vitre de la fenêtre du couloir proche du bureau 175 est cassée.	Changer le vitrage afin d'éviter tout risque d'accident.	Priorité 1	1	Unité	1	400	400
	1	CHAUFFAGE, VENTILATION, CLIMATISATION						Chauffage, ventilation plomberie				
FC n°6		VMC			Les grilles de VMC ne sont pas nettoyées.	Vérifier et nettoyer les grilles de VMC afin de garantir un bon fonctionnement de la VMC	Priorité 1	1	ENS	1	250	300
FC n°7		Etat des émetteurs chauffage			Les radiateurs ne fonctionnent pas tous correctement.	Effectuer un contrôle de l'ensemble du réseau et régler les radiateurs qui ne fonctionnent pas et remplacer les têtes thermostatiques défectueuses	Priorité 1	6	ENS	1	2000	2000

7. Album Photo



Fig. 1- Vue générale du bâtiment



Fig. 2- Façade côté cour



Fig. 3- Dispositif monte personne à mobilité réduite



Fig. 4- Porte intérieure



Fig. 5- Fenêtres



Fig. 6- radiateur équipé de tête thermostatique



Fig. 7- Radiateur



Fig.8- Revêtement sol



Fig. 9- Réseau chauffage



Fig. 10- Charpente

8. Plans et repérage des constats

Le seul plan mis à notre disposition est le RDC du bâtiment

Plan RDC

