



AGENCE : IC DROME ARDECHE
Votre interlocuteur Apave : Antoine
GALLOIS
Email : antoine.gallois@apave.com
Tél : 0627821208

VALRIM
A l'attention de : Pierre BERT
Email : pbert@groupe-valrim.fr
Tél : 0 76 20 05 90 09



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

Romans sur Isère - Construction de 26 logements - ROMANS SUR ISERE



N° D'AFFAIRE : C23068006
N° CHRONO : 3
N° VERSION : Rendu
PRO/DCE

CE RAPPORT
A ETE VALIDE PAR LE
CHARGE D'AFFAIRE LE
21/03/2024

SIGNATURE
GALLOIS Antoine

CHANTIER
Rue Béatrix de Hongrie

26100 ROMANS SUR ISERE



OBSERVATIONS

Ce rapport comporte 46 pages

Retrouvez votre actualité sur www.apave.com

Date : 21/03/2024 - Version Rendu PRO/DCE

Apave Infrastructures et Construction France, Société par actions simplifiée
sis 6 Rue du Général Audran 92412 COURBEVOIE cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 903 869 071

OBJECTIFS DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les ouvrages concernés par sa mission au stade de la conception, sur la base des éléments transmis et mentionnés au § Documents examinés.

Le dossier examiné a été reçu :

Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

Les missions objet de notre contrat de contrôle technique sont les suivantes :

L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
PS	Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
P1	Solidité des éléments d'équipement non indissociablement liés
SH	Sécurité des personnes - Habitation
Hand-H	Accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées
PHh	Isolation acoustique dans les bâtiments à usage d'habitation
Th	Isolation thermique et économies d'énergie
Pv	Récolement procès-verbaux fonctionnem...

ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :

L - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
- l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...) ;
- les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
- les risques technologiques (explosion, ...) ;
- l'examen des revêtements de sols ;
- les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;
- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien,

à la maintenance des constructions.

PS - Sont exclus de la prestation (sauf dispositions particulières) :

- Les éléments non structuraux au sens de l'eurocode 8 qui ne sont pas explicitement visés par les dispositions réglementaires de l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié tels que : éléments de fixations des meubles lourds et des bibliothèques supportés par des planchers, les signalisations et panneaux d'affichage etc...
- L'examen des dispositions techniques de nature à permettre le maintien en exploitation de certaines parties de bâtiment après le séisme, notamment les bâtiments de catégorie d'importance IV selon l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié.

P1 -

SH - Sont exclus de la prestation :

- La vérification des ouvrages au regard de la réglementation ICPE (code de l'environnement Livre V –Titre 1er et décrets d'application) ;
- La protection contre les rayonnements ionisants ;
- Les systèmes de production d'énergie électrique et leurs raccordements (éolien, photovoltaïque) ;
- La sécurité des baignades, piscines ;
- Les vérifications relatives au respect des dispositions de protection vis-à-vis des risques naturels et technologiques.

Installations électriques des immeubles d'habitations non assujettis au contrôle obligatoire (article R125-17 du CCH) : la mission SH comporte exclusivement le contrôle des documents de conception.

Ascenseurs : la mission ne comporte pas les contrôles réalisés dans le cadre de l'évaluation de conformité en application des articles R134-16 à R134-34 du CCH, ni la vérification de conformité de l'installation existante aux exigences de mise en sécurité des ascenseurs en application des articles R134-1 à R134-5.

Hand-H - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- L'examen des dispositions constructives et travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement prévus à l'article R 261-13-1 du CCH,
- L'examen des règles d'accessibilité (visibilité du logement, réversibilité des aménagements par des travaux simples), définies par l'arrêté du 24/12/2015 modifié lorsque les logements font l'objet de travaux modificatifs de l'acquéreur (TMA),
- La prise en compte des dispositions de l'arrêté du 27/12/2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses,

- L'accessibilité des établissements recevant du public aux personnes handicapées en application des articles R. 162-9 à R. 162-13 du CCH, qui relève de la mission HAND-ERP,
- L'accessibilité des lieux de travail au personnel handicapé en application des articles R.4214-26 à R.4214-29 et R.4217-2 du code du travail, qui relève de la mission HAND-T.

PHh - "Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :

- L'examen des dispositions du projet par référence aux exigences spécifiques de certifications ou labels acoustiques,
- La réalisation d'essais et mesures,
- La limitation des nuisances phoniques causées aux tiers générées par l'ouvrage objet du contrat,
- La protection de l'ouvrage contre les bruits de voisinage, les vibrations, bruits des installations classées (ICPE) propres ou extérieures au bâtiment.
- L'examen des équipements (matériels d'atelier et/ou à usage professionnel), et ceux destinés à la production/alimentation d'énergie électrique du bâtiment,
- La vérification du fonctionnement des équipements techniques pouvant avoir un impact sur les mesures acoustiques."

Th -

Pv - Sont exclues de la prestation, Les installations à caractère industrielles ou relatives à une activité professionnelle spécifique.

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	5
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	6
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	7
4. SYNTHESE DES AVIS	8
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	11
6. DOCUMENTS EXAMINES	44
7. DIFFUSION	45

24 RUE BALZAC
26000 VALENCE

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

Romans sur Isère - Construction de 26 logements
CTC - Construction de 26 logements

Permis de construire ou autorisation administrative

Nous ne disposons pas de la date de dépôt de la demande d'autorisation administrative.

A défaut nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable.

Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage.

Date de référence prise par défaut : 25/09/2023

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Montant prévu des travaux : 3 000 000 € HT
- Durée prévisionnelle du chantier : 18 mois

Classement réglementaire :

- Parcs de stationnement couverts : > 100 m2 et Immeuble habitation
- Habitation : 2ème famille

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : VALRIM

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESTINATION DES LOCAUX

Pour l'établissement du présent rapport, la destination des ouvrages portés à notre connaissance prend en compte les usages suivants :

Résidentiel : Logement collectif, privé

2.2 DESCRIPTION DU PROGRAMME DES TRAVAUX



Construction de 26 logements en 2 bâtiments de R+2 avec un sous sol commun pour le stationnement.

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Compte tenu des enjeux de l'opération pour le maître d'ouvrage et des risques identifiés, nous recommandons à la maîtrise d'ouvrage les missions complémentaires suivantes :




















ATTESTATION PS au dépôt du PC

ATTESTATION PS en fin de travaux

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées

<div>  ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE </div> <div> Contraintes sismiques  </div> <div> Contexte géotechnique  </div>	<div>  OUVRAGE PARTICIPANT A LA PERFORMANCE ACOUSTIQUE </div> <div> Dispositions générales  </div>
<div>  OUVRAGE PARTICIPANT A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE </div> <div> Dispositions générales  </div>	<div>  VERIFICATIONS TECHNIQUES QUI INCOMBENT AUX CONSTRUCTEURS </div> <div> PV d'essais de fonctionnement des installations  </div>
<div>  DRAINAGE </div> <div> Dispositions générales  </div>	<div>  CUVELAGE </div> <div> Dispositions générales  </div>
<div>  FONDATIONS </div> <div> Dispositions générales  </div>	<div>  DALLAGE </div> <div> Dispositions générales  </div> <div> Couche de forme  </div> <div> Corps en béton  </div>
STRUCTURE BETON	STRUCTURE METALLIQUE



Dispositions générales	■
Ossature préfabriquée	■
Planchers	■


STRUCTURE BOIS

Charpente industrialisée	■
--------------------------	---


COUVERTURE EN PETITS ELEMENTS

Dispositions générales	■
------------------------	---


MENUISERIES EXTERIEURES

Dispositions générales	■
------------------------	---


DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS

MENUISERIES INTERIEURES

Dispositions générales	■
------------------------	---



Dispositions générales	■
------------------------	---


TERRASSE ETANCHEE TECHNIQUE

Dispositions générales	■
------------------------	---


OUVRAGES SPECIAUX

Dispositions générales	■
------------------------	---


BARDAGES RAPPORTES

Dispositions générales	■
------------------------	---


CLOISONS

Dispositions générales	■
------------------------	---


CARRELAGE OU PIERRE NATURELLE

Dispositions générales	●
------------------------	---


CARRELAGE OU PIERRE NATURELLE

Dispositions générales


4.2 PAR EXIGENCES REGLEMENTAIRES

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique les exigences réglementaires potentiellement non respectées sur le projet


SH - Sécurité des personnes - Habitation

CLASSEMENT DES BATIMENTS
D'HABITATION – (Art. 3 et 4)

SH - Sécurité des personnes - Habitation

GENERALITES – ()


SH - Sécurité des personnes - Habitation

AMENAGEMENTS ET
EQUIPEMENTS – (Art. 88 à 96)

Hand-H - Accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées

CHEMINEMENTS EXTERIEURS
– (Art. 2)

STATIONNEMENT
AUTOMOBILE – (Art. 3)

CIRCULATIONS INTERIEURES
HORIZONTALES DES PARTIES
COMMUNES – (Art. 5)

CIRCULATIONS INTERIEURES
VERTICALES COMMUNES –
(Art. 6)

PORTES ET SAS DES PARTIES
COMMUNES – (Art. 8)

ECLAIRAGE DES PARTIES
COMMUNES – (Art. 10)


5. AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

Avis Favorables (F) :

Ils sont donnés par rapport aux informations figurant dans le dossier qui nous est soumis. Ces avis seront confirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.

Avis Défavorables (D)

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent un risque anormal vis-à-vis d'un aléa technique du fait d'un écart relevé selon les référentiels associés à l'une de nos missions, de la pérennité de l'ouvrage, des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

Avis Suspendus (S) :

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambiguïté, absence de document,...). Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.

Hors Mission (HM)

Elément ne faisant pas partie des marchés de travaux nous étant communiqués ou hors du cadre de notre mission.

Sans Objet (SO)

Elément Sans Objet dans le cadre du projet

Pour Mémoire (PM)

Exigence réglementaire pour mémoire

5.2 AVIS SUR LES OUVRAGES

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
ENSEMBLE DU BATIMENT / TOUS LES OUVRAGES			
ENVIRONNEMENT ET GEOGRAPHIE			
Contraintes sismiques	F	N°O10 - 1	<p>Dans l'étude G2 AVP, il est précisé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le sol est de classe B, - le risque de liquéfaction peut être écarté.
Contraintes sismiques	F	N°O10 - 2	<p>Au CCTP lot 1 et sur les plans BA du BE Structure, le risque sismique est pris en compte (calculs à l'EC8 et hypothèses sismiques qui correspondent au projet).</p>
Contexte géotechnique	F	N°O1 - 1	<p>Etude G2 AVP en date du 31/08/2023 transmise.</p> <p>Préconisations de fondations superficielles de type semelles filantes et/ou isolées, avec ancrage minimum de 30cm dans les graviers et galets sablo-limoneux. Dans ce cas, les contraintes q-els = 0.40 MPa (4 bars) et q-elu = 0.65 MPa (6.5 bars)</p>
Contexte géotechnique			

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
	S	N°01 - 2	Une étude G2PRO est-elle prévue ?
OUVRAGE PARTICIPANT A LA PERFORMANCE ACOUSTIQUE			
Dispositions générales			
	S	N°03 - 1	Nous transmettre l'étude acoustique.
OUVRAGE PARTICIPANT A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE			
Dispositions générales			
	S	N°04 - 1	Nous transmettre l'étude thermique complète du projet.
VERIFICATIONS TECHNIQUES QUI INCOMBENT AUX CONSTRUCTEURS			
PV d'essais de fonctionnement des installations			
	F	N°05 - 1	Les PV d'essais de fonctionnement des installations nous seront transmis en fin de projet.
INFRASTRUCTURE			
DRAINAGE			
Dispositions générales			

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
	F	N°07 - 1	Le dossier d'exécution du drain périphérique nous sera transmis en phase EXE.
CUVELAGE			
Dispositions générales			
	F	N°06 - 1	Cuvelage de la fosse d'ascenseur prévu au CCTP lot 1. Les fiches techniques des produits employés nous seront transmises en phase EXE.
FONDATIONS			
Dispositions générales			
	F	N°026 - 1	Selon étude G2AVP, fondations superficielles de types semelles filantes et/ou isolées. Contraintes admissibles par le sol : Qels = 4 bars Qelu = 6.5 bars
DALLAGE			
Dispositions générales			

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS
Couche de forme	F	N°O25 - 1 L'étude G2 AVP autorise la réalisation d'un dallage sur terre plein. Les valeurs à obtenir au niveau du compactage de la couche de forme sont les suivantes : - EV2 > 50 MPa - EV2 / EV1 < 2.2 - Kw > 50 MPa/m
	F	N°O8 - 1 Au CCTP lot 1, des essais à la plaque sont prévus sur la couche de forme du dallage en sous sol. Les résultats nous seront transmis.
	F	N°O9 - 1 Dallage de 13cm d'épaisseur prévu. Concorde avec DTU 13.3. Le dossier d'exécution nous sera transmis.
STRUCTURE		
STRUCTURE BETON		
Dispositions générales		

OUVRAGES/LOCALISATIONS	AVIS
<div></div>	<div> <div>F</div> <div>N°O12 - 1</div> <div> <p>Nous notons la présence d'un JD de 4cm au CCTP lot 1.</p> <p>Le carnet de détail nous sera transmis en phase EXE.</p> <p>Le PV de résistance au feu des cordons coupe feu nous seront transmis en phase EXE.</p> </div> </div>
Dispositions générales	<div> <div>F</div> <div>N°O12 - 2</div> <div> <p>Au CCTP lot 1, les GC béton sont prévus en BA.</p> <p>Une partie des acrotères seront en agglos à bancher. Les règles professionnelles sur les acrotères en bloc à bancher seront à respecter, comme mentionné sur le plan "Plancher haut R+2" phase DCE du BE BETREC.</p> </div> </div>
Ossature préfabriquée	<div> <div>F</div> <div>N°O11 - 1</div> <div> <p>Nous notons au CCTP lot 1 qu'il est prévu des murs préfabriqués et des prédalles.</p> <p>Les avis techniques de ces ouvrages nous seront transmis avant exécution.</p> </div> </div>
Planchers	<div></div>

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
	F	N°O13 - 1	<p>Au CCTP lot 1 nous notons l'emploi de thermo prédalles.</p> <p>L'avis technique des rupteurs utilisés nous sera transmis avant mise en œuvre. L'emploi en zone sismique devra être autorisé.</p>
STRUCTURE METALLIQUE			
Dispositions générales			
	F	N°O14 - 1	<p>Le plan d'exécution, la NdC de la structure et la NdC des fixations des portiques métalliques nous seront transmis en phase EXE.</p>
STRUCTURE BOIS			
Charpente industrialisée			
	F	N°O15 - 1	<p>Dossier d'exécution de la charpente bois à transmettre en phase EXE.</p>
ETANCHEITE DE TOITURE			
TERRASSE ETANCHEE TECHNIQUE			
Dispositions générales			
	F	N°O19 - 1	<p>Le dossier d'exécution de l'étanchéité des toitures terrasses (accessibles ou non) nous sera transmis en phase EXE.</p> <p>Celui-ci comprendra notamment les plans de détails, les AT et/ou DTA des produits employés, le certificat ACERMI de l'isolant mis en œuvre, et le détail des EP.</p>

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
COUVERTURE			
COUVERTURE EN PETITS ELEMENTS			
Dispositions générales			
	F	N°O16 - 1	Couverture en tuiles de terre cuite.
OUVRAGES SPECIAUX			
Dispositions générales			
	F	N°O17 - 1	Les carnets de détail d'étanchéité au niveau des points singuliers (lanterneaux, châssis d'accès,...) nous seront transmis.
MENUISERIES EXTERIEURES			
MENUISERIES EXTERIEURES			
Dispositions générales			
	F	N°O20 - 1	Au CCTP lot n°7, il est prévu du vitrage de sécurité (44.6 SP510 ext. et 44.2 int.) sur les portes vitrées d'entrée dans les halls.
Dispositions générales			

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
	F	N°O20 - 2	<p>Pour les menuiseries extérieures, le dossier d'exécution nous sera transmis en amont des travaux. Ce dossier comprendra à minima : plan d'ensemble et de localisation, le certificat CEKAL des vitrages, le détail de fixation au gros oeuvre, le détail du calfeutrement, les labels SNJF des mastics employés, l'avis technique de la bande comprimée.</p> <p>Pour les menuiseries aluminium, le label QUALICOAT nous sera transmis.</p>
Dispositions générales			
	F	N°O20 - 3	<p>Menuiseries prévues A2 E4 Va2 au CCTP lot 5.</p>
FACADES			
BARDAGES RAPPORTES			
Dispositions générales			
	F	N°O18 - 1	<p>La ventilation du bardage rapporté est prévue au CCTP lot 2.</p> <p>Les vues en détail et cotées de la fixation et de la ventilation du bardage nous seront transmises.</p>
GARDE-CORPS RAPPORTES			
DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS			
	S	N°O2 - 1	<p>Nous notons qu'il est prévu des gardes corps et lisses.</p>

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
			Tous ouvrages formant garde corps : dossier technique complet à transmettre : plans, détails cotés, note de calcul. Ils doivent être conformes aux normes NF P 01-012 et NF P 01-013.
DISTRIBUTION			
CLOISONS			
Dispositions générales			
	F	N°O21 - 1	Le dossier technique des cloisons/doublages nous sera transmis en phase EXE.
Dispositions générales			
	F	N°O21 - 2	Le dossier d'exécution du système d'étanchéité des cloisons dans les douches à l'italienne nous sera transmis.
MENUISERIES INTERIEURES			
Dispositions générales			
	F	N°O22 - 1	Il est prévu un vitrage de sécurité type 44.2 au niveau des portes vitrées intérieures des halls d'entrée.
REVETEMENTS DE SOL INTERIEURS			
CARRELAGE OU PIERRE NATURELLE			
Dispositions générales			

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS
	S	N°O23 - 1
		Le dossier d'exécution du système d'étanchéité sous carrelage dans les douches à l'italienne nous sera transmis.
		La fiche technique du carrelage nous sera également transmise.
		L'adhérence pieds nus sera précisée.
Dispositions générales		
	F	N°O23 - 2
		Le certificat ACERMI des isolants sous chape nous seront transmis.
Dispositions générales		
	F	N°O23 - 3
		L'avis technique de la chape nous sera transmis.
Dispositions générales		
	F	N°O23 - 4
		CCTP lot n°12 : Carrelage intérieur 60x60cm et 22.5x90cm dans les chambres U4 P4 E3 C2 colle classe SC2
Dispositions générales		

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
	F	N°O23 - 5	
			CCTP lot n°12 :
			Carrelage des parties communes prévu U4 P4 E3 C2
REVETEMENTS DE SOL EXTERIEURS			
CARRELAGE OU PIERRE NATURELLE			
Dispositions générales			
	S	N°O24 - 1	
			Nous préciser le type et les caractéristiques du carrelage prévu sur les loggias

5.3 Avis sur exigences réglementaires – Sécurité des personnes - Habitation

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
BATIMENTS D'HABITATION - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES A LA SECURITE INCENDIE - Arrêté du 31/01/1986			
CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION (Art. 3 et 4)	PM		
Classement en 2ème famille (Art. 3)			
	S	N°E49 - 1	Nous transmettre le retour du PC et ses éventuels attendus.
STRUCTURE (Art. 5 et 6)			
Éléments porteurs verticaux (Art. 5)			
	F	N°E19 - 2	En phase EXE, le degré de SF 1/2h des éléments porteurs verticaux évoqué dans le CCTP GO nous sera confirmé.
Planchers (Art. 6)			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Planchers (Art. 6)	PM	N°E20 - 1	Les planchers entre logements doivent être CF 1/2h
	F	N°E20 - 3	Il est prévu au CCTP lot N°9 des plafonds CF EI 30 composés de 2 plaques de plâtre. Le PV de résistance au feu du complexe utilisé nous sera transmis en phase EXE. PM cet écran coupe feu ne doit pas être traversé et comme stipulé au CCTP, les encastrements de luminaires ou autres ne devront pas détériorer le degré CF.
	F	N°E20 - 4	Les planchers entre logements sont en béton. Le degré CF 1h évoqué au CCTP GO nous sera confirmé en phase EXE. PM en 2ème famille, un degré CF 1/2h des planchers entre logements est suffisant.
ENVELOPPE (Art. 7 à 15)			
Parois des Logements (Art. 8)			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Parois des Logements (Art. 8)	F	N°E21 - 3	Les parois verticales de l'enveloppe des logements est en béton. Le degré CF nous sera transmis en phase EXE.
	F	N°E21 - 4	Les blocs portes palières sont prévues EI 30 au CCTP. Pour mémoire, un degré PF 1/4h suffit pour ce chantier. Le PV de résistance au feu nous sera transmis en phase EXE.
Blocs caves ou celliers (Art.10)			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E2 - 3
		Sur les plan RICT du R-1 et du RDC, nous notons la présence de plusieurs caves.
		Celles-ci sont équipées de portes CF 1/2h, s'ouvrant vers la sortie, équipées de fermes portes et d'un bouton moleté côté intérieur selon CCTP.
		Lorsqu'elles sont regroupées (vers escalier du bâtiment A), présence d'un sas pour la communication entre les caves et l'ascenseur.
		Les parois sont prévues CF 1/2h.
Revêtements des façades (Art. 12 à 13)	F	N°E40 - 1
		Prévu enduit minéral
Couvertures (Art. 15)		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E41 - 1
		Couverture tuile terre cuite sur fermettes et étanchéité.
		Toitures terrasses protégées par gravillon ou dalles sur plot
ISOLATION DES PAROIS PAR L'INTERIEUR (Art. 16)		
Matériaux et mise en oeuvre (CSTB 3231)		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E39 - 1 Au CCTP lot n°9 : Isolant des doublages prévu en laine de verre classée A2-s2,d0. Cloisons prévues EI 30 et EI 60 -> le PV de résistance au feu du complexe mis en œuvre nous sera transmis en phase EXE. Faux plafonds intérieures sous charpente et retombées au droit du châssis d'accès en toiture et des lanterneaux de désenfumage prévus EI30 -> le PV de résistance au feu du complexe mis en œuvre nous sera transmis en phase EXE. Isolant derrière faux plafond ces circulations communes -> prévu A2-s1,d0
DEGAGEMENTS : ESCALIERS (Art. 18 à 29) Parois des cages d'escalier non situées en façade (Art. 19 à 21)		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	PM	N°E22 - 2
		Le degré coupe feu des parois des cages d'escalier nous seront transmises en phase EXE.
Réaction au feu des revêtements des cages d'escalier (Art. 23)	F	N°E42 - 1
		Les retombées des joues de lanterneaux de désenfumage en plafond des cages d'escalier sont prévues M0.
		Le PV de réaction au feu des plaques mises en œuvre nous sera transmis.
Réaction au feu des revêtements du hall (Art. 23)	F	N°E43 - 1
		L'habillage du plafond des hall est prévu avec des dalles ayant une réaction au feu A2-s1-d0. -> le PV de réaction au feu nous sera transmis en phase EXE.
Communications avec les sous-sols (Art. 24)		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E3 - 3 Les escaliers du sous sol ne communiquent pas avec les escaliers desservant les étages Les portes sont prévues EI 30 et munies de fermes portes au CCTP lot 6. Au R-1, l'ouverture des portes se fait bien dans le sens de la sortie en venant du sous-sol.
Désenfumage (Art. 25)	F	N°E4 - 3 Un désenfumage pour chaque cage d'escalier est prévu en partie haute du dernier étage desservi. Les caractéristiques géométriques et le système de commande nous seront précisés ultérieurement.
INSTALLATIONS ELECTRIQUES DANS LES BATIMENTS D'HABITATION (NF C 15100) Conformité NFC 15100	F	
CONDUITS ET GAINES - GENERALITES (Art. 44 à 49) Maintien de la résistance au feu des parois traversées (Art. 45)		

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
<p>F</p>	<p>N°E44 - 1</p> <p>Au CCTP lot 9, nous notons que les gaines sont prévues avec un degré CF de traversée d'1 heure.</p> <p>Les plans fluides EXE, faisant mention du degré CF des gaines, nous seront transmis.</p>
<p>VENTILATION (Art. 59 à 63)</p> <p>Dispositions générales sur les conduits et circuits de ventilation (Art. 59 à 63)</p> <p>VMC permanente (système n°1) (Art. 60)</p>	<p>F</p> <p>N°E45 - 1</p> <p>Les gaines de ventilation sont prévues en acier spiralé galvanisé M0.</p> <p>F</p> <p>N°E46 - 1</p> <p>Le ventilateur prévu au CCTP lot 16 est prévu de 4ème catégorie (400°C, 1/2 heure).</p>
<p>PARCS DE STATIONNEMENT D'HABITATION - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DE SECURITE INCENDIE - Arrêté du 31/01/1986</p>	

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
GENERALITES - DEFINITIONS (Art. 77 à 80) Conditions à respecter pour le parc de stationnement (Art. 77)			
	PM	N°E23 - 2	Présence d'un PS de 37 places situé au R-1
STRUCTURE (Art. 81) Éléments porteurs verticaux, planchers et dalles			
	F	N°E24 - 3	Le degré SF 1h des éléments porteurs verticaux du PS évoqué au CCTP GO, nous sera confirmé en phase EXE. Au vu des plans PRO du R-1, les revêtements sont M0 car le béton est laissé brut.
ENVELOPPE (Art. 82 à 86) Murs et parois extérieures (Art. 82 et 83)			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E37 - 1 Le degré CF 2h du plancher haut R-1, évoquée au CCTP GO, nous sera confirmé en phase EXE. PM pour un PS à un sous-sol , un degré CF 1h pour le PH R-1 est suffisant.
Cloisonnement intérieur (Art. 84)	F	N°E25 - 1 Les box comportent au plus 2 places de stationnement.
COMMUNICATIONS INTERIEURES ET ISSUES (Art. 87)	F	N°E5 - 4 Nous notons la présence de sas de plus de 3m² entre le PS et les escaliers.
COMMUNICATIONS INTERIEURES ET ISSUES (Art. 87)		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E5 - 5 <p>Sur le plan R-1 PRO, nous notons la présence de 2 issues. Celles-ci sont situées à moins de 40m de toute place de stationnement.</p> <p>La partie en cul de sac du PS respecte la distance maximale de 25m pour rejoindre la porte de l'escalier le plus proche.</p>
AMENAGEMENTS ET EQUIPEMENTS (Art. 88 à 96)		
Conduits et gaines (Art. 88)	S	N°E38 - 1 <p>Nous préciser les mesures prises pour obtenir le degré CF de traversée concernant les conduits traversant le PH R-1 et de $\Phi > 125\text{mm}$.</p>
Ventilation naturelle (Art. 89)	F	N°E6 - 3 <p>La ventilation du PS, situé au R-1, est naturelle.</p> <p>Le dimensionnement des VH et de la VB correspond au ration de $6\text{dm}^2/\text{véhicule}$.</p> <p>PM du rapport préalable : en vue d'une évacuation efficace des gaz nocifs, il semblerait opportun d'alterner une VB et une VH par façade.</p>
Sols (Art. 90)		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E7 - 2 Les grilles EP situées au niveau du PS sont équipées d'un système de rétention d'hydrocarbures intégré.
ASCENSEUR ET MONTE-CHARGE DANS LES IMMEUBLES D'HABITATION -		
ASCENSEURS (Art. 97)		
Résistance au feu de la gaine	F	N°E26 - 2 Gaine d'ascenseur en voiles béton de 20cm. Les plans EXE préciseront le degré CF de ces voiles.
Communication avec les volumes de caves ou les parkings par sas	F	N°E8 - 3 Nous notons sur le plan RICT du R-1 que les ascenseurs sont isolés du parc de stationnement et des caves par des sas.
GENERALITES APPLICABLES AUX APPAREILS NEUFS (Arrêté du 19/12/1988)	F	N°E36 - 1 L'attestation de conformité à la directive européenne 2014/33/UE nous sera transmise.
PORTES AUTOMATIQUES DE GARAGE - IMMEUBLES D'HABITATION -		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
GENERALITES		
Conformité : directives européennes		
	S	N°E47 - 1 Pour le portail automatique du R-1 : - nous fournir l'attestation de conformité à la norme EN 13241-1+A1 en phase EXE. Nous notons au CCTP lot n°8 qu'il est prévu des feux clignotants incorporés aux montants et la possibilité d'ouverture manuelle en cas de panne de courant. Par contre il n'est pas fait mention : - de l'éclairage au sol requis de 50 lux - du marquage au sol de l'aire de débattement - de la possibilité de manœuvre extérieure et intérieure pour dégager une personne accidentée.
Conformité : directives européennes		
	F	N°E47 - 2 Pour le portail coulissant à l'entrée de la résidence, il est prévu au lot n°7 la conformité à la norme EN 13241-1+A1. L'attestation sera à nous fournir en phase EXE.

5.4 Avis sur exigences réglementaires – Accessibilité des bâtiments d'habitation aux personnes handicapées

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
BATIMENTS D'HABITATION NEUFS - Arrêté du 24/12/2015			
GENERALITES			
Proportion de logements accessibles (CCH R.162-4)	F	N°E14 - 2	Au moins 20% des logements de chaque type sont accessibles. Les autres sont évolutifs.
CHEMINEMENTS EXTERIEURS (Art. 2)			
Caractéristiques dimensionnelles	F	N°E11 - 2	Les allées sur les cheminement extérieurs ont une largeur supérieure ou égale à 1.20m. Nous notons également sur le plan masse qu'une bande de guidage est prévue.
Caractéristiques dimensionnelles	S	N°E11 - 3	Sur le plan masse, la pente menant du portillon piéton jusqu'à la circulation entre les 2 bâtiments fait 4.7% sur une longueur supérieure à 10m. Un palier de repos est il prévu ?
Sécurité d'usage			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	F	N°E29 - 1
		Pour protéger de la chute vers l'accès au parc de stationnement, nous notons qu'il est prévu un garde corps maçonné de 1m de hauteur, avec si besoin des lisses en métal si H<1m.
STATIONNEMENT AUTOMOBILE (Art. 3)		
Usages attendus		
	D	N°E10 - 3
		Il y a 1 place PMR pour un total de 21 places sur le parking extérieur visiteur. Le ratio des 5% arrondi à l'unité supérieure n'est pas satisfait.
Caractéristiques minimales des places adaptées		
	S	N°E28 - 1
		Sur le plan PRO du RDC, les caractéristiques dimensionnelles de la place sont respectées.
		Nous confirmer la présence d'un marquage.
CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES (Art. 5)		
Caractéristiques dimensionnelles		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
	S	N°E27 - 1 Au niveau du R-1, nous préciser la hauteur libre finie sous box. Pour rappel il est toléré une hauteur libre de 2m dans les parcs de stationnement.
CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES COMMUNES (Art. 6)		
Généralités	S	N°E30 - 1 Nous préciser les caractéristiques géométriques des escaliers et des mains courantes ainsi que les dispositions prévues pour assurer la sécurité d'usage des escaliers.
Ascenseurs (Art. 6.2)	F	N°E32 - 1 Il est fait référence à la norme NF EN 81.70 dans le CCTP lot n°13 ascenseur . Les commandes au niveaux des paliers sont également prévues accessibles. Le dossier technique du modèle choisi nous sera transmis en phase EXE.
REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES (Art. 7)		
Tapis		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
	F	N°E31 - 1	Les tapis des halls d'entrée sont prévus pour le passage des fauteuils roulants dans le CCTP lot 12 revêtements de sols.
Aire d'absorption équivalente $\geq 25\%$ de la surface au sol			
	F	N°E33 - 1	<p>Au CCTP lot 9 faux plafonds il est prévu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les hall RDC, un faux plafond avec coefficient alpha W = 0.80 sur toute la surface, - dans les circulations communes autres que hall RDC, un faux plafond coefficient alpha W = 1.00 sur toute la surface. <p>Le dossier d'exécution nous sera transmis en phase EXE.</p>
PORTES ET SAS DES PARTIES COMMUNES (Art. 8)			
Caractéristiques dimensionnelles			
	F	N°E15 - 2	Les sas des parties communes respectent la réglementation accessibilité.
Caractéristiques dimensionnelles			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
Atteinte et usage	S	N°E15 - 3	<p>Les portes des parties communes sont prévues avec une largeur nominale supérieure ou égale à 90cm. -> Avis F</p> <p>Nous préciser la distance entre l'angle rentrant et la poignée des portes du sas au R-1 du bâtiment B ou s'il est prévu des poignées rallongées?</p>
	PM	N°E16 - 1	<p>Pour les portes d'entrée, l'extrémité de la poignée doit être située à 40cm au moins de tout angle rentrant ou obstacle, et la serrure doit être située à 30 cm au moins de tout angle rentrant ou obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.</p>
	F	N°E48 - 1	<p>Nous notons au CCTP lot 7 que 30% des boîtes aux lettres seront accessibles.</p>
EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE ET DE SERVICE DES PARTIES COMMUNES (Art. 9) Usages attendus			
ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES (Art. 10) Usages attendus			

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS
CARACTERISTIQUES DE BASE POUR TOUS LES LOGEMENTS (Art. 11) Usages attendus	S	N°E34 - 1 Une étude d'éclairage est-elle prévue ?
	F	N°E35 - 1 6 logements accessibles à la livraison sur 26 logements, les autres sont évolutifs.
	F	N°E35 - 2 Les portes d'entrées ont une largeur nominale de 93cm et les portes intérieures ont une largeur nominale de 83cm.
ESCALIERS DES LOGEMENTS (Art. 12)	SO	N°E17 - 1 Nous notons qu'il n'est pas prévu de duplex ou triplex.
CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE OU EN ETAGE DESSERVI PAR ASCENSEUR OU SUSCEPTIBLE DE L'ETRE (Art. 13) Caractéristiques dimensionnelles		

EXIGENCES/LOCALISATION		AVIS	
	F	N°E9 - 3	Sur les plans PRO, nous n'avons pas de remarques particulières concernant les caractéristiques minimales des logements accessibles à la livraison.
BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS (Art. 14)			
Usages attendus			
	F	N°E13 - 1	Nous notons que le revêtement des terrasses du RDC est en dalles sur plot et en carrelage collé pour les loggias des étages. Les détails des seuils PMR nous seront transmis en phase EXE.
ADAPTABILITE DE LA SALLE D'EAU (Art. 15)			
Caractéristiques minimales			
	F	N°E18 - 1	Les douches prévues sur les plans respectent les dimensions minimales de 1.20x0.90m avec accès sur le côté le plus grand. Pour mémoire, les douches doivent être sans ressaut. Le détail des seuils nous sera transmis en phase EXE.

6. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Intitulé du document	Indice	Reçu le
	CCTP Lot N°03 ETANCHEITE.pdf		04/03/2024
	VALRIM- 26 Logements- 23043 - ELECTRICITE .pdf		04/03/2024
	CCTP Lot N°07 METALLERIE.pdf		04/03/2024
	Emplacement de rupteurs - 23043 - Construction de logements.pdf		04/03/2024
	Préconisations thermiques - 23043 - Bâtiment A.pdf		04/03/2024
	Img_39ADD0FC 39ADD0FC.tif		04/03/2024
	Image collée #2 B5A4D5A8.png		04/03/2024
	CCTP lot 17 - Electricité - 22043.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot 16 - Ch - VMC - 22043.pdf		04/03/2024
	Image collée #4 AC0817F4.png		04/03/2024
	Image collée #7 D52CF7F6.png		04/03/2024
	01 Plan masse - ind.7 bis.pdf		04/03/2024
	Image collée #10 FF11B1EC.png		04/03/2024
	CCTP Lot N°10 ENDUITS - PEINTURES.pdf		04/03/2024
	23204-BETREC-DCE-STR-20-PH R-1.pdf		04/03/2024
	04 Plan R+1 - ind.7 bis.pdf		04/03/2024
	08 Façades - ind.7 bis.pdf		04/03/2024
	Image collée #1 16956D8B.png		04/03/2024
	Image collée #5 84B338AF.png		04/03/2024
	CCTP Lot N°06 MENUISERIES INTERIEURES BOIS.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot N°04 ENDUITS DE FACADES - PEINTURE MINERALE.pdf		04/03/2024
	Image collée #1 4873A78D.png		04/03/2024
	CCTP Lot N°08 PORTAILS DE GARAGE.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot N°05 MENUISERIES EXTERIEURES PVC PLAXES - ALUMINIUM.pdf		04/03/2024
	07 Coupe Transversales - ind.7 bis.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot N°11 CHAPES - ISOLANT DE SOL.pdf		04/03/2024
	03 Plan RDC - ind.7 bis.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot N°13 ASCENSEUR.pdf		04/03/2024
	06 Coupes Longitudinales - ind.7 bis.pdf		04/03/2024
	23204-PRO-DCE-VALRIM-Romans-Hongrie-RATIOS-V2.pdf		04/03/2024
	Préconisations thermiques - 23043 - Bâtiment B.pdf		04/03/2024
	23204-BETREC-DCE-STR-40-PH R+1.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot 15 - Plomberie sanitaire - 22043.pdf		04/03/2024
	23204-BETREC-DCE-STR-10-FONDATIONS.pdf		04/03/2024
	02 Plan R-1 - ind.7 bis.pdf		04/03/2024

Réf ou n°	Intitulé du document	Indice	Reçu le
	Plan mis à jour le 2024 03 21 - R-1 - RICT		21/03/2024
	Plan mis à jour le 2024 03 21 - RDC - RICT		21/03/2024
	CCTP Lot N°02 CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE.pdf		04/03/2024
	23204-BETREC-DCE-STR-30-PH RDC.pdf		04/03/2024
	05 Plan R+2 - ind.7 bis.pdf		04/03/2024
	Img_2427A558 2427A558.tif		04/03/2024
	Image collée #2 5E232BFC.png		04/03/2024
	CCTP Lot N°14 ISOLATION SOUFLÉE EN COMBLES.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot N°09 FAUX-PLAFOND - DOUBLAGES - CLOISONS.pdf		04/03/2024
	VALRIM- 26 Logements- 23043 - CHAUFFAGE VMC .pdf		04/03/2024
	2023-1315 - Rapport d'étude de sols - Mission G2 AVP - Projet VALRIM ROMANS		08/03/2024
	23204-BETREC-DCE-STR-50-PH R+2.pdf		04/03/2024
	CCTP Lot N°01 GROS OEUVRE.pdf		04/03/2024
	2024 02 29 - PRO - Carnet A3 + Détails - ind.8.pdf		04/03/2024
	Image collée #9 B2DC9F0C.png		04/03/2024
	Image collée #2 609BFE44.png		04/03/2024
	CCTP Lot N°12 REVETEMENTS DE SOLS CARRELAGES - FAIENCES.pdf		04/03/2024
	VALRIM- 26 Logements- 23043 - PLOMBERIE .pdf		04/03/2024
	Img_E398AE6F E398AE6F.tif		04/03/2024

7. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

VALRIM
Pierre BERT
pbert@groupe-valrim.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

ATELIER DES VERGERS
BONNEAU
j.bonneau@atelierdesvergers.fr

ATELIER DES VERGERS
Marine BRET
m.bret@atelierdesvergers.fr



ATELIER DES VERGERS
Louison THIAM
l.thiam@atelierdesvergers.fr

RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

C23068006 / C23068006
N° CHRONO : 3 DATE : 21/03/2024