

DEKRA Industrial SAS
ACT CTC BRETAGNE
241 rue du Général Paulet
CS 62845
29200 BREST
Tel : 02.99.86.72.11

Maître d'ouvrage :
M Anthony LE GUEN
SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION
3 Avenue Georges Clemenceau
29200 BREST



Ilot C - Collectif de 22 logements à Gouesnou

Ouvrage(s) : | Ilot C

Rapport Initial de Contrôle Technique en phase Dossier de consultation des entreprises

Annule et remplace le rapport n° 54134684/3 du 31/10/2025

Maître d'Ouvrage :

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION
3 Avenue Georges Clemenceau
29200 BREST

Mission concernée :

Brd, Hand, LP*, Ph, PV, SH*, Th

Nature des travaux :

Construction neuve

Etabli par :

STEPHANE BESNARD

MARC PERROT



Validé par :

MARC PERROT

Responsable d'affaires



Référence : **54134684/4**

Nombre de pages : 51

Date : 4 février 2026



* Activités couvertes par l'accréditation COFRAC
Accréditation n° 3-105
Liste des implantations et portées disponibles sur www.cofrac.fr

DEKRA Industrial SAS.
Siège Social : PA Limoges Sud Orange, 19 rue Stuart Mill, CS 70308, 87008 LIMOGES Cedex 1
www.dekra-industrial.fr - N°TVA FR 44 433 250 834
SAS au capital de 25 060 000 € - SIREN 433 250 834 RCS LIMOGES - NAF 7120 B



SOMMAIRE

1	DONNÉES GÉNÉRALES	3
1.1	OBJET DU RAPPORT	3
1.2	IDENTIFICATION DES INTERVENANTS	3
1.3	DESCRIPTION DE L'OPÉRATION	3
1.4	ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT	4
1.5	AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS	5
1.6	CLASSEMENT	5
1.7	FORMULATION DES AVIS	6
1.8	LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS	7
2	AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ.....	9
2.1	RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS	9
2.2	ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE.....	12
2.3	RISQUE D'INCENDIE DANS UN BATIMENT D'HABITATION	19
2.4	INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET ÉCLAIRAGE	28
2.5	ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION	36
2.6	ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES	40
2.7	DISPOSITIONS RELATIVES AU PASSAGE DU BRANCARD.....	48
2.8	ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE.....	49
2.9	MISSION PV.....	51



1 DONNÉES GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a été établi par DEKRA Industrial dans le cadre de la mission Brd + Hand + LP + Ph + PV + SH + Th de contrôle technique de construction qui lui a été confiée par le maître de l'ouvrage.

Ce rapport rend compte des avis et observations formulés à l'issue de l'examen des documents de conception qui lui ont été fournis.

Lorsque ces documents sont destinés à la consultation des entreprises, il constitue tout ou partie du Rapport Initial de Contrôle Technique tel que prévu à l'article 4.2 de la norme NF P 03 100. La diffusion du présent rapport « in extenso » aux entreprises consultées ou retenues pour la réalisation des travaux est à la charge du maître de l'ouvrage.

1.2 IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

DONNEUR D'ORDRE

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION
3 Avenue Georges Clemenceau
29200 BREST

MAITRE D'OUVRAGE

SA D'HLM AIGUILLON CONSTRUCTION
3 Avenue Georges Clemenceau
29200 BREST

1.3 DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

- **Adresse du chantier :** -
29850 GOUESNOU
- **Nature et objet des travaux :**

Résumé du programme de travaux

Le présent programme de travaux prévoit la réalisation d'un collectif de 22 logements avec cellules commerciales au RDC (locaux non aménagés)
Le collectif est prévu à R+3 avec un niveau de stationnement souterrain



Description des bâtiments

Ilot C

Nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée : 3

Nombre de niveaux en sous-sol : 1

Parc de stationnement de surface

Capacité : 22 véhicules

Parc de stationnement en ouvrage bâti

Capacité : 22 véhicules

Nombre de niveaux : 1

Mode de construction : En infrastructure

1.4 ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT

Les avis que nous exprimons dans ce rapport, le sont pour un ouvrage achevé. Ces avis sont émis pour répondre, dans un cadre normatif ou réglementaire, au projet du maître d'ouvrage.

En l'état actuel du projet, les documents sur lesquels nous nous sommes prononcés correspondent : à des choix de principes constructifs, des mises au point techniques et études préalables à l'émission de documents d'exécution complets et précis.

Avant toute réalisation de partie d'ouvrage, il devra nous être communiqué l'étude d'exécution complète du lot à réaliser, avec toutes les justifications d'usages ou réglementaires. Préalablement le dossier d'exécution aura reçu l'approbation du maître d'œuvre, conformément à la norme NF P 03-100.

Pour nous prononcer valablement sur une étude d'exécution caractérisant l'ouvrage achevé, il est indispensable que l'ensemble des documents définissant la totalité des parties d'ouvrages à réaliser pour le lot concerné nous soit communiqué, conformément à la Norme NF P 03-100.

Les études d'adaptations en cours de travaux (documents indicés successivement), ne seront examinées qu'à titres exceptionnels et justifiés, en effet nos avis émis en cours d'exécution, concernent uniquement en phase réalisation des projets complets et parfaitement aboutis en phase conception.

Dans le cas où, pour des raisons diverses, le mode constructif ou bien le choix de la technique à mettre en œuvre initialement étudié en phase conception changent, nous proposerons au maître d'ouvrage, un avenant à notre mission initiale.

La mission confiée est de type LP + SH + hand + Brd + Th + PV. Nous précisons que notre mission ne comprend pas notamment :

- la vérification des ouvrages non définis dans les pièces écrites fournies
- la vérification des règles de sécurité incendie liées aux travaux d'aménagement des cellules commerciales
- la mission AV (relative aux nouveaux ouvrages projetés, susceptibles d'affecter la stabilité des avoisinants)
- la vérification des travaux provisoires de terrassements (ex: talutages, soutènements de chantier)
- la vérification des dispositions relatives au radon

Nous rappelons que le maître d'ouvrage peut nous solliciter pour une extension de mission, s'il l'estime nécessaire. Nous établirons alors la proposition d'intervention correspondante.



➤ **Limites d'intervention sur existants :**

Notre mission de contrôle technique LE ne concerne pas la vérification des travaux de démolition, de même que la vérification des moyens de renforcements ou maintien provisoires des ouvrages pendant la durée des travaux

1.5 AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS

➤ **Prescriptions du Permis de Construire ou de l'autorisation de travaux**

Les avis des Services Administratifs concernés doivent être impérativement pris en compte .

1.6 CLASSEMENT

Ilot C

Bâtiment d'habitation :

Habitation collective de : 2ème famille

Le plancher bas du niveau le plus haut accessible se situe à plus de 8 m du niveau d'accès des services de secours.

Présence de logements foyers : non

Bâtiment d'habitation existant : non

Habitat de loisirs : non

Classement incendie :

Source de classement : Dossier de maîtrise d'œuvre

Travaux réalisés avec autorisation (PC, AT, ...) : oui

Date de dépôt (PC,AT,...) : 14/05/2025

Classement vis-à-vis de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Habitation de type : Habitation collective

Voirie publique neuve.



1.7 FORMULATION DES AVIS

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

- **F : avis favorable**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception sont satisfaisantes. L'avis de principe est formulé sur la base des documents communiqués, sa portée est conditionnée par le degré de précision de ces documents.
- **S : avis suspendu**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception doivent être complétées. Les éléments d'information fournis sont insuffisants pour émettre un avis favorable sur les principes indiqués dans les documents communiqués, il y aura donc lieu d'apporter à DEKRA Industrial les compléments d'information nécessaires, faute de quoi notre avis devra être considéré comme défavorable.
- **D : avis défavorable**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception ne sont pas satisfaisantes et doivent être impérativement modifiées.
Il peut s'agir par exemple d'une disposition non conforme par rapport aux dispositions réglementaires ou aux règles de l'art, ou d'un risque aggravé de sinistralité.
- **SO : sans objet ou non applicable**
Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné.
- **PM : pour mémoire**
La disposition concernée ne donne pas lieu à formulation d'un avis dans le cadre du document fourni au maître d'ouvrage : il s'agit en général d'une définition ou d'un rappel.
- **HM : hors mission**
La rubrique ou partie de rubrique concernée ne fait pas partie de notre mission. DEKRA Industrial attire l'attention du Maître d'ouvrage et des constructeurs sur ce point.
- **AC : autorités compétentes**
Les dispositions concernées nécessitent l'accord des autorités compétentes.
- **RS : rapport spécifique**
La disposition concernée est analysée dans un autre document.

La responsabilité de DEKRA Industrial ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées. Il en est de même pour des dommages liés à la non prise en considération de nos avis.

Les constructeurs seront donc particulièrement attentifs à diffuser leurs documents d'exécution et justificatifs ainsi qu'à prendre en compte les modifications ou dispositions complémentaires que nos avis pourraient révéler nécessaires.

Les résultats des auto-contrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à nous transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Sur chantier, l'examen des ouvrages et éléments d'équipement est effectué sur les parties visibles et accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.



1.8 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

DOCUMENTS	INDICE
CCTP	
00 - PRESCRIPTIONS COMMUNES	
LOT 01 GROS OEUVRE	
LOT 02 CHARPENTE BOIS	
LOT 03 COUVERTURE	
LOT 04 ÉTANCHÉITÉ	
LOT 05 MENUISERIES EXTERIEURES ALU	
LOT 06 SERRURERIE	
LOT 07 MENUISERIES BOIS INTERIEURES	
LOT 08 CLOISONS SECHES	
LOT 09 REVÊTEMENTS DE SOL	
LOT 10 PEINTURES	
LOT 11 ASCENSEUR	
LOT 12 VRD	
LOT 13 PAYSAGE	
LOT 14 CVP ind 1	
LOT 15 ELC indA	A
LOT 16 PV	
Notice acoustique viasonora_LAB_GOUESNOU_PRO-DCE-NAC_2025-09-23	
A1876_Construction 75 logements Gouesnou - RE2020 Pro	
Etude de sol G2513 -G2PRO	
PLANS	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 01_Plan Masse	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 02_Plan Sous-sol	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 03_Plan Rez-de-Chaussée - R1	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 04_Plan R+1 - R1	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 05_Plan R+2 - R1	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 06_Plan R+3 - R1	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 07_Plan Combles	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 08_Plan Toitures	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 09_Façades	



DOCUMENTS	INDICE
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 10_Coupes 1,2	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 11_Coupes 3,4,5,6	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 12_Coupes 7,8	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 13_Repérage des menuiseries	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 14_Prototype des façades	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 15_Repérage des Façades en Tôle ondulée	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 16_PIC Phase 1 - avant remblais	
GOUESNOU_ÎLOT-C_DCE_ARCHI 17_PIC Phase 2 - après remblais	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-CVP 01A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-CVP 02A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-CVP 03A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-CVP 04A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-CVP 05A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-CVP 06A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-EL 01A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-EL 02A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-EL 03A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-EL 04A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-EL 05A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-EL 06A	
A1876 75 Lgts Gouesnou Ilot C-Plan DCE-PHOTO 01A	
PLANS STRUCTURES	
BPI_PLN_PRO_Gouesnou_Îlot Mairie_ÎlotC DDCH_Gouesnou_Ind0 00	
BPI_PLN_PRO_Gouesnou_Îlot Mairie_ÎlotC_Ind0	
AX11--IND A-TOUS NIVEAUX-	A
CP11-IND A-TOUS NIVEAUX-	A
E11-PH 1ER-	
E21-PH 2EME-	
E31-PH 3EME-	
F11-FONDATIONS-	
R11-IND A-PH RDC-	A
S11-IND A-PH SOUS SOL-	A
S11-IND A-PH SOUS SOL-ind.B	A

2 AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ

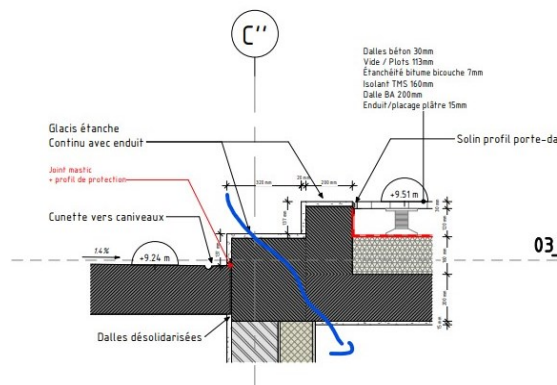
2.1 RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS

N°	POINTS EXAMINÉS	COMMENTAIRES	AVIS
----	-----------------	--------------	------

ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

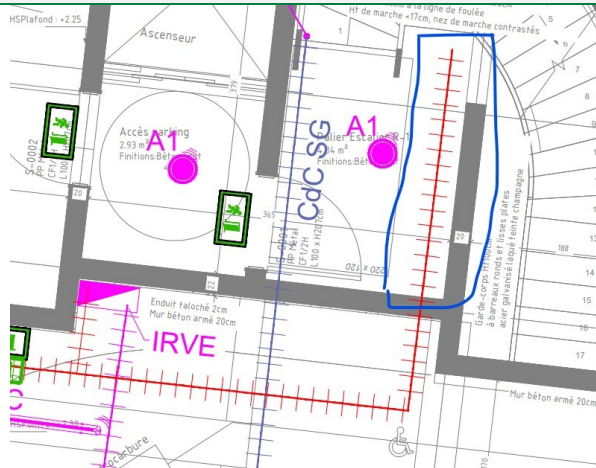
Analyse par ouvrages et éléments d'équipements

1	Analyse de l'étude de sol	Rappel compte tenu du contexte géotechnique du projet avec conditions particulières d'arrivées d'eaux et risques de remontées, il doit impérativement être prévu pour ce projet une mission géotechnique d'exécution de type G3 et G4 : à confirmer	S
2	➤ Infrastructure étanche - cuvelage Degré de protection souhaité par le maître d'ouvrage	Nous prenons note suivant étude géotechniques G2-PRO et informations reçues par la maîtrise d'oeuvre que des suintements à l'intérieur des voiles est acceptée par le maître d'ouvrage >cela est à confirmer par la maîtrise d'ouvrage	S
3	➤ Etanchéité et toiture-terrasse Les relevés et leur protection	Nous signalons sur le détail D32 en toiture (accès terrasse commune) qu'un simple enduit sur relevé n'est pas suffisant pour assurer l'étanchéité des logements sous jacents >détail à corriger Sur ce même détail, il convient de prévoir un dispositif de type larmier en tête de l'enduit situé en sous face du joint de désolidarisation pour éviter la dégradation de l'enduit à terme	D





N°	POINTS EXAMINES	COMMENTAIRES	AVIS
4	➤ Couvertures Procédés photovoltaïques	Attention, le système de panneaux photovoltaïques prévu en toiture devra être associé : -à une vérification des charges climatiques maximales applicables au projet qui doivent correspondre aux limites des charges acceptables par l'avis technique du produit -à un support par liteaux conformément à l'avis technique du projet >à prévoir par les lots concernés (charpente/couverture/photovoltaïque)	S
5	➤ Revêtements de sol ➤ <i>Douche sans ressaut</i> Etanchéité avec justificatif valide	Attention le système d'étanchéité prévu doit comprendre des bandes de raccord d'étanchéité entre le receveur et l'étanchéité de la salle de bains >système à décrire au cctp De plus, par retour d'expérience récent, nous signalons que ce système présente des difficultés de pose par les lots sols et plomberie. Nous vous recommandons à ce titre de prévoir autre système en option (ex: douche à l'italienne,...)	S
RISQUE D'INCENDIE DANS UN BATIMENT D'HABITATION			
Arrêté du 31/01/86 modifié - Risque d'incendie dans les bâtiments d'habitation			
6	Balcons à structures indépendantes, coursives, passerelles extérieures, circulation à l'air libre : SF ½ h (sauf 1ère famille)	prévoir structure des balcons avec une stabilité au feu 1/2h : à indiquer au cctp (même si indiqué sur plans de pré étude structures)	S
7	Escalier à l'air libre	les portes palières de la cage d'escalier doivent être pare flamme 1/2h : cctp à compléter	S
8	Local onduleur	Attention, le local onduleur doit être isolé par porte CF1/2h : à prévoir au cctp	S
9	➤ Parc contigu à un immeuble d'habitation. Communications dans ces parois par sas.	le réseau Enedis qui provient du parc de stationnement doit être isolé par encoffrement coupe feu 2h au long de son cheminement entre le parc de stationnement et sa gaine technique (SAS, escalier) : à prévoir et préciser au cctp	S



ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES

CCH et arrêté du 24 décembre 2015 modifié - Accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation lors de leur construction

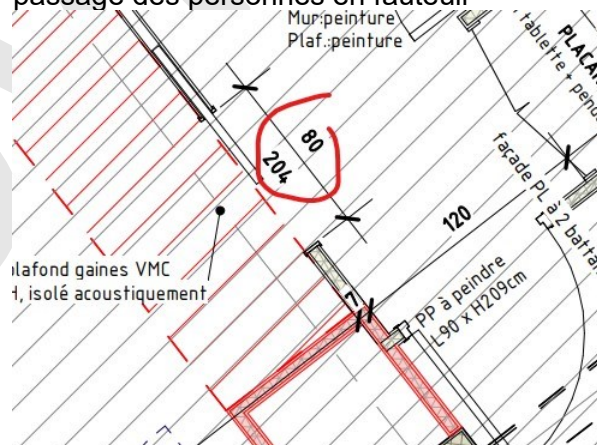
- ## 10 ➤ Art. 13
- ### CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN RDC OU DESSERVIS PAR UN ASCENSEUR

- **Caractéristiques dimensionnelles**
 - Possibilité pour une personne en fauteuil roulant de :

Passer dans toutes les circulations intérieures des logements qui conduisent à une pièce de l'unité de vie

Attention pour les portes à galandage dans les logements, confirmer que celles-ci assurent un passage libre de 80cm en position ouverte (pas moins), sinon prévoir élargissement de celles ci pour le passage des personnes en fauteuil

S





2.2 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par ouvrages et éléments d'équipements

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p><i>SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS DISSOCIABLES OU INDISSOCIABLES</i></p>		
<p>Définition générale suivant la norme NF P 03-100</p>	<p>Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission de base L, sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre la solidité de la construction achevée ou celle des ouvrages et éléments d'équipement indissociables qui la constituent.</p> <p>Cette mission de base peut, suivant demande du Maître d'Ouvrage, être complétée par une ou des missions complémentaires relatives à la solidité.</p>	PM
<p>Obligation des acteurs de l'acte de construire</p>	<p>Suivant le Code de la construction et de l'Habitation, le contrôleur technique doit s'assurer que les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs énumérés à l'article 1792.1 du Code Civil (architecte, BET, entreprises,...) s'effectuent de manière satisfaisante.</p> <p>A ce titre, il est rappelé que les entreprises soumissionnaires doivent présenter dans leur offre, le programme de leurs vérifications techniques comportant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">1 - L'identification du responsable des vérifications techniques.2 - Les procédures de vérifications de la validité des documents techniques établis.3 - Les procédures de diffusion des documents d'exécution approuvés et de retrait des documents périmés.4 - La nature et la fréquence des vérifications techniques concernant l'exécution (fiches d'identification et/ou bons de livraison, fiches de contrôle d'exécution, procès-verbaux d'essais à la charge des entreprises, etc...).	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Expression des avis sur l'ouvrage	<p>Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique est amené à formuler des avis sur l'ouvrage, ou sur des parties d'ouvrage, plutôt que sur des produits isolés. L'appréciation éventuelle portée par le contrôleur technique sur le choix, par le prescripteur, d'un matériau ou d'une fourniture, n'est formulée qu'au regard de la capacité supposée de ce produit à conférer à l'ouvrage les caractéristiques requises.</p> <p>Le prescripteur reste bien sur libre de proposer tout produit similaire bénéficiant de justificatifs techniques équivalents, et ne remettant pas en cause les caractéristiques requises de l'ouvrage.</p> <p>Pour rappel des spécifications communes aux DTU, lorsqu'un DTU demande la mise en oeuvre de produits ou procédés couverts par un avis technique du CSTB, ou un DTA, ou une certification de produit, l'entreprise ne peut proposer de produits variants bénéficiant d'autres modes de preuve, attestés par organismes accrédités ou assimilés, en vigueur dans d'autres pays de l'espace économique européen, que si elle est en mesure d'apporter au maître d'ouvrage tous les éléments de preuve nécessaires à l'appréciation de l'équivalence (au moins un mois avant tout acte constituant un début d'approvisionnement). Il appartient alors au maître d'ouvrage d'accepter ou de refuser l'équivalence du produit proposé.</p>	PM
CONCEPTION D'ENSEMBLE		
Joints (rupture, dilatation)		F
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu joints de dilatation	
Cheminements des efforts verticaux		F
Cheminements des efforts horizontaux		F
FONDATIONS / INFRASTRUCTURES / SOUTÈNEMENTS / DALLAGES / EAUX SOUTERRAINES		



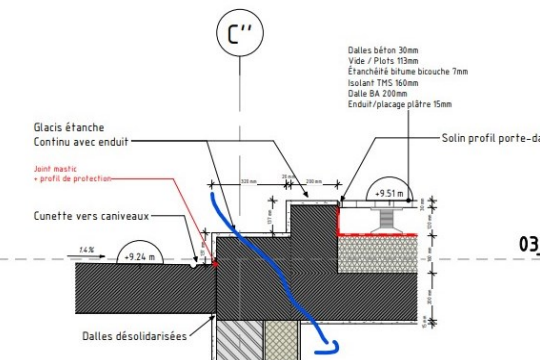
POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Analyse de l'étude de sol	Rappel compte tenu du contexte géotechnique du projet avec conditions particulières d'arrivées d'eaux et risques de remontées, il doit impérativement être prévu pour ce projet une mission géotechnique d'exécution de type G3 et G4 : à confirmer	S
Dallage		F
<i>Dispositions favorables :</i>	étude géotechnique G2-PRO préconisant validant la solution de dallage pour le niveau bas du projet	
Infrastructure étanche - cuvelage		
Degré de protection souhaité par le maître d'ouvrage	Nous prenons note suivant étude géotechniques G2-PRO et informations reçues par la maîtrise d'oeuvre que des suintements à l'intérieur des voiles est acceptée par le maître d'ouvrage >cela est à confirmer par la maîtrise d'ouvrage	S
Procédés de protection et de drainage des murs enterrés		F
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu : *étanchéité des murs enterrés *drainage périphérique *drainage sous dallage conformément aux préconisations du bet géotechnique	
Le revêtement d'étanchéité ou d'imperméabilisation est de technique traditionnelle ou non		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu système d'étanchéité de type membrane élastomère collé à chaud sur les zones enterrées	
OSSATURES EN ELEVATION		
Structure verticale en béton et maçonnerie		
<u>Voiles en béton</u>		F
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu ossature en voiles béton armé	
<u>Acrotères en béton</u>		F
Structure et charpente bois		F
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu *murs à ossature bois à justifier avec un degré de stabilité au feu 1/2h (suivant cctp lot charpente) *structure bois des zones de terrasses/balcons justifiés sous une charge d'exploitation de 350daN/m²	
Construction à ossatures bois		F
<i>Dispositions favorables :</i>	murs à ossature bois prévus avec une hauteur mini de 20cm au dessus du niveau du cheminement contigu/sol fini extérieur	
CLOS COUVERT		
Parois extérieures		



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Isolation des parois <i>Dispositions favorables :</i>	prévu isolation des parois à ossature bois en laine de verre	F
Menuiseries extérieures, façades légères, verrières		
<u>Menuiseries extérieures</u>		F
<i>Classement de la menuiserie adapté aux exigences du site</i>		F
<i>Rejingt et rejet d'eau en pieds</i>		F
Choix des vitrages		
Vitrage de sécurité		F
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu vitrage de sécurité conforme au DTU39 pour les chassis en allège formant garde corps	
Etanchéité et toiture-terrasse		
Elément porteur, support		F
Pare Vapeur		F
Isolant thermique		F
Complexe d'étanchéité		F
Système traditionnel ou avec justificatif valide		F

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Les relevés et leur protection</p>	<p>Nous signalons sur le détail D32 en toiture (accès terrasse commune) qu'un simple enduit sur relevé n'est pas suffisant pour assurer l'étanchéité des logements sous jacents</p> <p>>détail à corriger</p> <p>Sur ce même détail, il convient de prévoir un dispositif de type larmier en tête de l'enduit situé en sous face du joint de désolidarisation pour éviter la dégradation de l'enduit à terme</p> 	<p>D</p>
<p>Couvertures</p> <p>Procédés photovoltaïques</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS</p>	<p>Attention, le système de panneaux photovoltaïques prévu en toiture devra être associé :</p> <ul style="list-style-type: none"> -à une vérification des charges climatiques maximales applicables au projet qui doivent correspondre aux limites des charges acceptables par l'avis technique du produit -à un support par liteaux conformément à l'avis technique du projet >à prévoir par les lots concernés (charpente/couverture/photovoltaïque) <p>prévu écran de sous toiture pour la couverture avec panneaux photovoltaïques</p>	<p>S</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Revêtements de sol		
<u>Carrelage collé</u>		F
<u>Douche sans ressaut</u>		
Etanchéité avec justificatif valide	Attention le système d'étanchéité prévu doit comprendre des bandes de raccord d'étanchéité entre le receveur et l'étanchéité de la salle de bains > système à décrire au cctp De plus, par retour d'expérience récent, nous signalons que ce système présente des difficultés de pose par les lots sols et plomberie. Nous vous recommandons à ce titre de prévoir autre système en option (ex: douche à l'italienne,...)	S



2.3 RISQUE D'INCENDIE DANS UN BATIMENT D'HABITATION

Arrêté du 31/01/86 modifié - Risque d'incendie dans les bâtiments d'habitation

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>TITRE 1er GÉNÉRALITÉS ET CLASSEMENT DES BÂTIMENTS D'HABITATION</p> <p><i>Chapitre 1er</i> <i>Généralités</i></p> <p><u>Article 1er</u></p> <p>Généralités</p> <p><u>Article 2</u></p> <p>Arrêtés pris en application de l'article R. 121-5 du CCH</p> <p><i>Chapitre 2</i> <i>Classement des bâtiments d'habitation</i></p> <p><u>Article 3</u></p> <p>Classement en 2ème famille</p>	<p>Sont exclus du champ d'application du présent arrêté les parcs de stationnement couverts > 100m² annexes des bâtiments d'habitation, disposant de plus de dix places utilisées pour une durée inférieure à 30 jours consécutifs par des personnes non résidentes du bâtiment. De tels parcs de stationnement relèvent de la réglementation des établissements recevant du public. (voir également article 102)</p> <p>Concerne la classification des matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.</p>	<p>PM</p> <p>PM</p> <p>F</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>TITRE II STRUCTURES ET ENVELOPPE DES BÂTIMENTS D'HABITATION</p> <p><i>Chapitre 1er</i> <i>Structure</i></p> <p>Section 1 Éléments porteurs verticaux</p> <p><u>Article 5</u></p> <p>2ème famille : SF ½ h</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>Balcons à structures indépendantes, coursives, passerelles extérieures, circulation à l'air libre : SF ½ h (sauf 1ère famille)</p> <p>Section 2 Planchers</p> <p><u>Article 6</u></p> <p>2ème famille : CF ½ h</p>	<p>prévu stabilité au feu 1/2h des murs/structures bois</p> <p>prévoir structure des balcons avec une stabilité au feu 1/2h : à indiquer au cctp (même si indiqué sur plans de pré étude structures)</p>	<p>F</p> <p>S</p> <p>F</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>Chapitre II Enveloppe</p> <p>Section 2 Parois</p> <p><u>Article 8</u></p> <p>Parois verticales de l'enveloppe du logement (à l'exclusion des façades): CF ½ h en 2ème et 3ème famille CF 1 h en 4ème famille</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>Section 4 Façades</p> <p><u>Article 13</u></p>	<p>prévu plafonds des logements du dernier niveau avec degré coupe feu 1/2h lorsque les séparatifs ne sont pas prolongés jusque sous toiture</p> <p>prévu prolongation des séparatifs en SAD (coupe feu 1/2h) et traversant les doublages, conformément aux indications du bet acoustique</p>	<p>F</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<p>Non soumis aux exigences de réaction au feu du présent article :</p> <ul style="list-style-type: none">- Cadres de menuiseries en bois,- Cadres de menuiseries classés M2 ou C-s3,d0,- Cadres de menuiseries avec leurs remplissages verriers minéraux classés C-s3,d0- Eléments verriers minéraux assemblés avec leurs intercalaires classés C-s3,d0- Peintures et systèmes d'imperméabilisation classés M2 ou C-s3,d0- Stores extérieurs ou intégrés classés M1 ou B-s3,d0- Joints et garnitures de joints <p><i>Chapitre III</i> <i>Isolation des parois par l'intérieur</i></p> <p><u>Article 16</u></p> <p>Matériaux d'isolation classés au moins :</p> <ul style="list-style-type: none">- A2-s2,d0 en paroi verticale, en plafond ou en toiture- A2fl-s1 en plancher, au sol <p>TITRE III DÉGAGEMENTS</p> <p><i>Chapitre Ier</i> <i>Escaliers</i></p>		<p>PM</p> <p>F</p>

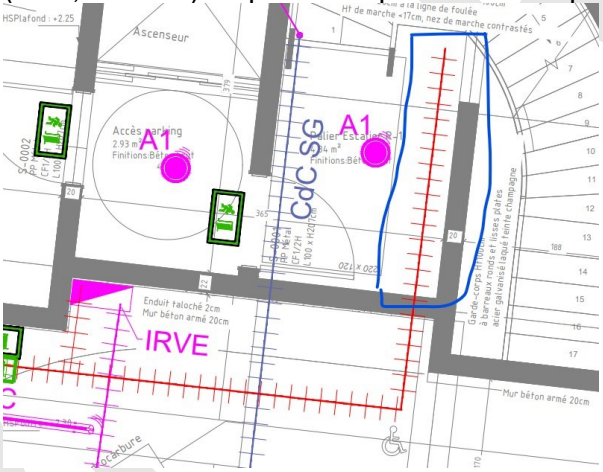
POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Section 6 Caractéristiques des cages d'escalier</p> <p><u>Article 28</u></p> <p>Escalier à l'air libre</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>Chapitre II Circulations horizontales protégées</p>	<p>les portes palières de la cage d'escalier doivent être pare flamme 1/2h : cctp à compléter</p> <p>prévu escalier à l'air libre (prévu façade avec façade ouverte sur la moitié)</p>	S
<p>Section 1 Circulations horizontales à «l'air libre»</p> <p><u>Article 30</u></p> <p>Baies vitrées donnant sur la circulation</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>TITRE IV CONDUITS ET GAINES</p> <p>Chapitre Ier Prescriptions générales</p>	<p>prévu allège minimum de 1m pour les chassis sur la coursive</p>	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Section 2 Conduits et gaines mettant en communication des niveaux différents</p> <p><u>Article 48</u></p> <p>Conduits incorporés dans une gaine.</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p><i>Chapitre II</i> <i>Gaines et conduites montantes de gaz</i></p> <p>Section 1 Prescriptions particulières</p> <p><u>Article 56</u></p> <p>1°) b) Conduite de gaz à usage collectif, depuis son entrée dans le bâtiment jusqu'à son débouché au pied de la gaine verticale.</p> <p><i>Chapitre III</i> <i>Autres gaines</i></p> <p>Section 2 Conduits et circuits de ventilation</p>	<p>*prévu gaines montantes coupe feu 1/2h avec trappes de visites 1/4h *les gaines transitant sur le niveau des cellules commerciales sont prévues avec un degré coupe feu 1h</p> <p>Absence de gaz pour le présent projet</p>	<p>F</p> <p>SO</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<u>Article 60</u>	prévu ventilation avec caisson d'extraction collectif C4 (400° 1/2h)	F
<i>Local onduleur</i>	Attention, le local onduleur doit être isolé par porte CF1/2h : à prévoir au cctp	S
TITRE V DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOGEMENTS - FOYERS		
<i>Chapitre IV</i> <i>Dispositions particulières applicables</i> <i>aux logements-foyers pour</i> <i>handicapés physiques ayant leur</i> <i>autonomie</i>	Les articles 73 à 76 ont été supprimés par l'arrêté du 19 juin 2015.	SO
TITRE VI PARCS DE STATIONNEMENT		
<i>Chapitre III</i> <i>Enveloppe des parcs</i>		
Section 1 Murs et parois extérieures		
<u>Article 82</u>		
Parc contigu à un immeuble d'habitation.		
Murs, planchers séparatifs, sauf plancher bas et éléments le		F

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>constituant.</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>Communications dans ces parois par sas.</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>Chapitre IV Communications intérieures et issues</p> <p>Article 87</p> <p>Escaliers</p> <p>Chapitre V Aménagements et équipements</p>	<p>prévu isolement du plancher haut du sous sol par ossature porteuse et plancher stable au feu coupe feu 2h</p> <p>le réseau Enedis qui provient du parc de stationnement doit être isolé par encoffrement coupe feu 2h au long de son cheminement entre le parc de stationnement et sa gaine technique (SAS, escalier) : à prévoir et préciser au cctp</p>  <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>prévoir porte du SAS d'isolement du sous sol par blocs portes coupe feu 1/2h</p>	<p>S</p> <p>F</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Section 2 Ventilation		
<u>Article 89</u>		
Ventilation		F
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu ventilation basse de 12dm ² /véhicule	
Section 3 Sols		
<u>Article 90</u>		
Sols		
Dispositif de séparation.		F
<i>Dispositions favorables :</i>	prévu dispositif de séparation des hydrocarbures	
TITRE VIII OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES		
<u>Article 102</u>		
Parc de stationnement comportant des places de stationnement utilisées effectivement par des personnes non résidentes du bâtiment d'habitation pour une durée inférieure à 30 jours consécutifs	Le cas échéant, le propriétaire est tenu de s'assurer du respect des dispositions de l'article 1er, en identifiant les places de stationnement concernées (le nombre total maximal de ces places de stationnement étant limité à 10).	PM



2.4 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES ET ÉCLAIRAGE

Arrêté du 31 janvier 1986 modifié : Dispositions spécifiques à l'habitation - Installations électriques des parties communes

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
ARRETE DU 31 JANVIER 1986		
TITRE III DEGAGEMENTS		F
TITRE IV CONDUITS ET GAINES		
<i>Chapitre III Autres gaines</i>		
Section I Gainés pour colonnes montantes électricité	Dérivation sélectives et câbles CR1 prévus pour les extracteurs de VMC permanente.	F
Section II Conduits et circuits de ventilation		F
TITRE V DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AUX LOGEMENTS- FOYERS		SO
TITRE VI PARCS DE STATIONNEMENT		F

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>DISPOSITIONS DE LA NORME NF C 15-100</p> <p>PARTIE 10-2 INSTALLATIONS ELECTRIQUES A BASSE TENSION DES PARTIES COMMUNES DES IMMEUBLES COLLECTIFS D'HABITATION</p> <p>10.2.1 Généralités</p> <p>10.2.1.2 Structure des installations</p> <p>Les services généraux comprennent :</p> <p>Les services d'éclairage</p> <p>Les services "ascenseur"</p> <p>Les services chauffage des locaux, de l'eau chaude sanitaire (ECS)</p> <p>Les services contrôle commande (systèmes d'alarme, portiers, domotique, etc.)</p> <p>Les services de communication</p> <p>Les services "autres usages" (locaux surpresseurs d'eau, poste de détente gaz, relevage des eaux, alimentation d'antennes, etc.)</p> <p>10.2.2 Choix et mise en oeuvre des matériels électriques</p>		<p>F</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>F</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
10.2.2.3 Éclairage		
<u>10.2.2.3.3</u> <u>Dispositifs de commande de l'éclairage</u>		RS
<u>10.2.2.3.5</u> <u>Garages et parcs couverts collectifs,</u> <u>pour voitures automobiles et rampes</u> <u>d'accès</u>		
b) Emplacement des dispositifs de commande et des socles de prises de courant		
<i>Les dispositifs de commande manuelle de l'éclairage doivent pouvoir être repérés, atteints et utilisés par les personnes handicapées. Ces commandes doivent être situées à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant, et à une hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m</i>		RS
10.2.2.4 Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de service des parties communes		RS
10.2.2.6 Installations de sécurité	Voir les prescriptions de l'arrêté du 31 janvier 1986	PM
10.2.3 <i>Prescriptions spéciales aux locaux techniques des services généraux, ascenseurs, chaufferies, surpresseurs, etc.</i>		F



Dispositions spécifiques à l'habitation - Installations électriques des parties privatives

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
DISPOSITIONS DE LA NORME NF C 15-100 <i>PARTIE 10-1 : Installations électriques à basse tension dans les parties intérieures des logements et parties privatives situées dans les parties communes.</i>		
10.1.2 Prescriptions pour la protection contre les contacts indirects		
10.1.2.1 Schéma de liaison à la terre	Schéma de liaison à la terre TT si alimentation par réseau de distribution publique BT. Schéma de liaison à la terre TT, TN-S ou IT si alimentation par un poste de transformation privé.	PM
10.1.2.2 Prise de terre		F
10.1.2.3 Liaison équipotentielle principale		F
10.1.2.4 Liaison équipotentielle supplémentaire dans les locaux contenant une baignoire ou une douche	Voir partie 701.3.4.	PM
10.1.3 Circuits terminaux		
10.1.3.2 Éclairage		F
10.1.3.3 Socles prises de courant		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
10.1.3.4 Circuits spécialisés		F
10.1.3.5 Appareils de chauffage		F
10.1.3.6 Alimentation des points d'utilisation extérieurs		F
10.1.3.7 Accessibilité des matériels		SO
10.1.3.8 Commande		
10.1.3.8.1 Dispositif de commande fonctionnelle		F
10.1.3.9 Appareillages		
10.1.3.9.1 Fixation des appareillages		F
10.1.3.10 Dispositions particulières aux locaux contenant une baignoire ou une douche	Voir partie 701.1.	PM
10.1.4 La distribution électrique du logement		
10.1.4.1 Espace Technique Electrique du Logement		F
10.1.4.2 Gaine Technique du Logement		F
10.1.4.3 Alimentation électrique du logement		F
10.1.4.4 Coupure d'urgence		F
10.1.4.5 Panneau de contrôle	2 plaques de BA13 prévu en fond d'ETEL dans le CCP et plans architecte.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
10.1.4.6 Tableau de répartition		F
10.1.4.7 Constitution des tableaux électriques		
10.1.4.7.2 Dispositifs de protection contre les surintensités et sections minimales associées		F
Tableau 10-1F		
10.1.4.7.3 Protection complémentaire contre les contacts directs		
10.1.4.7.3.1 Généralités		F
10.1.4.7.3.2 Choix des dispositifs différentiels		F
<i>Le nombre, le type et le courant assigné des DDR 30 mA pour les locaux d'habitation doivent respecter les cinq règles du tableau 10-1G</i>		
10.1.4.7.4 Protection contre les surtensions d'origine atmosphérique (parafoudre)		SO
Tableau 10-1H		
10.1.5 Identification des circuits et schémas.		
10.1.5.1 Identification des circuits		F
10.1.5.2 Schémas	Fourniture des schémas prévu par l'électricien en phase exécution.	F



Dispositions spécifiques - Installations électriques des locaux contenant une baignoire ou une douche (salle d'eau)

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>DISPOSITIONS DE LA NORME NF C 15-100</p> <p><i>PARTIE 7-701 : LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE (salle d'eau)</i></p> <p>701.2 Détermination des caractéristiques générales</p> <p>701.3 Choix et mise en oeuvre des protections et des matériels électriques</p> <p>701.3.4 Liaison équipotentielle supplémentaire</p> <p>701.4 Règles complémentaires pour les salles de douches</p>	<p>Dans les salles de bains avec douches sans receveur, le volume 2 est situé entre 1.2m et 1.8m du point de branchement du flexible de la pomme de douche et le hors volume est situé à plus de 1.8m du point de branchement du flexible de la pomme de douche. Dans les salles de bains avec douche équipée d'un receveur ou avec baignoire, le volume 2 est situé entre 0.0m et 0.6m du bord de la baignoire et le hors volume est situé à plus de 0.6m du bord de la baignoire.</p> <p><i>Dans toutes les salles de bains, le hors volume est situé à plus de 2.25m du sol fini ou du fond de la baignoire ou de la douche.</i></p> <p>Une liaison équipotentielle supplémentaire est prévue dans chaque logement.</p>	<p>F</p> <p>F</p> <p>F</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
701.4.2 Douches collectives		
Classification des volumes en présence de cabines sans déshabilleur individuel	Le volume 1 est constitué par les cabines de douche. Le volume 2 est constitué par la surface à génératrice verticale extérieure du volume 1 et par la surface parallèle située à 0,60 m de la première. Les cloisons des cabines de douches doivent avoir une hauteur au moins égale à celle des douches de tête avec un minimum de 2 m.	PM
Classification des volumes en l'absence de cabines de douche	Le volume 1 est défini, dans le plan horizontal, par la surface destinée à l'écoulement des eaux, éventuellement limitée par une cloison. Le volume 2 est constitué par la surface à génératrice verticale extérieure du volume 1 et par la surface parallèle située à 0,60 m de la première.	PM



2.5 ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION

Arrêté du 30 juin 1999 - Isolation acoustique des bâtiments d'habitation

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Arrêté du 30 juin 1999 CARACTERISTIQUES ACOUSTIQUES DES BATIMENTS D'HABITATION</p> <p><i>article 1</i> DÉFINITION DES LOCAUX</p> <p>Logements</p> <p><i>Pièces principales</i></p> <p><i>Pièces de service</i></p> <p><i>Dégagements</i></p> <p><i>Dépendances</i></p> <p>Circulations communes</p>	<p>Pièces destinées au séjour ou au sommeil, locaux à usage professionnel compris dans les logements.</p> <p>Pièces humides telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisances, ou autres pièces de service telles que débarras, séchoirs, celliers, buanderies.</p> <p>Circulations horizontales et verticales intérieures au logement telles que halls d'entrée, vestibules, escaliers, dégagements intérieurs.</p> <p>Locaux tels que caves, combles non aménagés, bûchers, serres, vérandas, locaux bicyclettes/voitures d'enfant, locaux poubelles, locaux vide-ordures, garages individuels.</p> <p>Circulations horizontales ou verticales desservant l'ensemble des locaux privatifs, collectifs et de services, tels que halls, couloirs, escaliers, paliers, coursives.</p>	<p></p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Locaux techniques	Locaux renfermant des équipements techniques nécessaires au fonctionnement de la construction et accessibles uniquement aux personnes assurant leur entretien, notamment installation d'ascenseur, de ventilation, de chauffage.	PM
Locaux d'activité	Tous les locaux d'un bâtiment autres que ceux définis dans les catégories logements, circulations communes et locaux techniques. Les locaux d'activité recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée sont soumis à une réglementation particulière (Arrêté du 15 décembre 1998), qui n'est pas prise en compte au titre de la présente mission.	PM
<i>article 2</i> ISOLEMENT AUX BRUITS AÉRIENS		
<i>ISOLEMENTS ENTRE LOGEMENTS (local d'émission = local d'un logement, y compris dépendances, à l'exception des garages individuels)</i>		
<u>Local de réception = pièce principale (y compris cuisine ouverte sur séjour)</u> <u>Exigence : $DnTA \geq 53$ dB</u>		
<u>Examen des éléments constructifs</u>		
Planchers séparatifs		
<i>Nature et épaisseur</i> <i>Dispositions favorables :</i>	prévu planchers intermédiaires entre logements par prédalles d'épaisseur mini de 0,20m	F
Murs séparatifs		
<i>Nature et épaisseur</i>		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>ISOLEMENT ENTRE UNE CIRCULATION INTÉRIEURE COMMUNE (= le local d'émission) ET UN LOGEMENT</p> <p>ISOLEMENT ENTRE UN GARAGE (individuel ou collectif) ET UN LOGEMENT (local d'émission = garage n'appartenant pas au logement)</p> <p><u>Local de réception = pièce principale (y compris cuisine ouverte sur séjour)</u> <u>Exigence : DnTA >= 55 dB</u></p> <p><u>Examen des éléments constructifs</u></p> <p>Planchers séparatifs</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>article 3 CORRECTION ACOUSTIQUE DES CIRCULATIONS COMMUNES</p> <p>Circulations communes intérieures, définition: ne vise pas les halls d'entrée et circulations communes sur lesquels ne donne ni logement ni loge de gardien, ni les circulations ayant une face à l'air libre, ni les escaliers encloisonnés, ni les ascenseurs</p>	<p>voiles séparatifs entre logements d'épaisseur 0,20m</p> <p>Le plancher séparatif entre le parc de stationnement et les logements prévu avec une épaisseur de dalle de 23 cm suivant notice acoustique</p>	<p>F</p> <p>F</p> <p>F</p> <p>PM</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<p><i>article 4</i> ISOLEMENT AUX BRUITS D'IMPACT</p> <p><i>article 7</i> ISOLEMENT AUX BRUITS EXTÉRIEURS</p> <p><u>Exigence en l'absence de voie classée : isolement acoustique normalisé ≥ 30 dB (local de réception = pièces principales et cuisines)</u></p>	<p>Attention le système de revêtement PVC "SALIBAIN" prévu dans les salles de bains doit être associé à une sous couche acoustique pour justifier son efficacité acoustique $dlw=18dB$: à préciser au cctp</p> <p>Absence de voie classée à proximité du projet suivant notice acoustique du projet</p>	<p>F</p> <p>F</p>



2.6 ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES

CCH et arrêté du 24 décembre 2015 modifié - Accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation lors de leur construction

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Code de la Construction et de l'Habitation, Titre VI, Chapitre II, section 1</p> <p>HABITATIONS COLLECTIVES</p> <p>Art. R. 162-4</p> <p>Accessibilité aux logements</p> <p><u>Pour tous les logements</u></p> <p><u>Pour les logements situés au RDC, en étages desservis par un ascenseur conformément à R. 162-3</u></p> <p>Pièces prévues accessibles dès la construction</p>	<p>Les circulations et les portes de logements doivent, dès la construction du bâtiment, présenter les caractéristiques minimales définies par l'arrêté du 24 décembre 2015.</p> <p>Les logements réalisés sur plusieurs niveaux doivent avoir les portes et circulations, de tous leurs niveaux accessibles, et répondre à l'arrêté du 24 décembre 2015, tel que détaillé dans la suite du rapport. Ces niveaux sont à relier par un escalier adapté (voir art. 12 de l'arrêté du 24 décembre 2015).</p> <p>Les pièces listées ci-dessous doivent bénéficier des caractéristiques minimales définies par l'arrêté du 24 décembre 2015 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine ;- Séjour ;- Chambre ou une partie du studio aménagée en chambre ;- Cabinet d'aisances ;- Salle d'eau.	<p>PM</p> <p>PM</p>



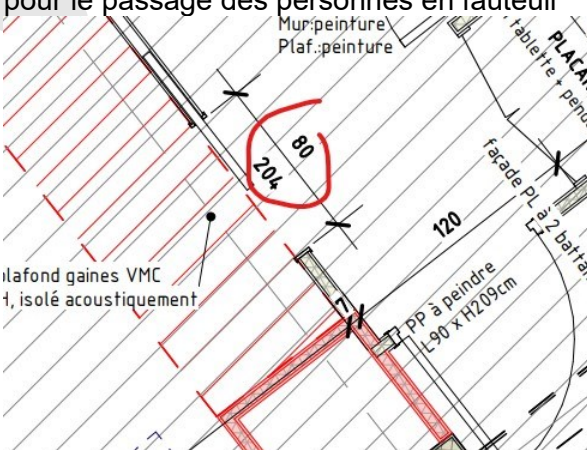
POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Cas des duplex ou triplex	Le niveau d'accès au logement doit comporter au moins les pièces listées ci-avant. A noter, qu'il est possible que la chambre soit aménagée dans le séjour si ce dernier est assez vaste pour préserver un coin repas (Sauf contraintes particulières liées aux caractéristiques de l'unité foncière ou aux règles de l'urbanisme : dans ce cas, une réservation permet l'installation ultérieure d'un appareil élévateur vertical pour desservir la chambre et la salle d'eau en étage).	PM
Balcon, terrasse et loggia	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2008.	PM
Douche	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2010.	PM
Travaux modificatifs acquéreur	Logements vendus en l'état futur d'achèvement : un contrat de travaux modificatifs peut être établi à la demande de l'acquéreur sous réserve que le logement réponde aux dispositions suivantes : a) Le logement peut être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, c'est-à-dire que cette personne peut entrer dans le logement, se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et en ressortir; b) Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur permettent la réversibilité des aménagements par des travaux simples, dans les conditions définies à l'art.17 de l'arrêté du 24 décembre 2015.	PM
Code de la Construction et de l'Habitation, Titre VI, Chapitre II, section 2 MAISONS INDIVIDUELLES Art. R. 162-6 et Art. R. 162-7 Accessibilité aux maisons individuelles		
Balcon, terrasse et loggia	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2008.	PM
Douche	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2010.	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Art. 1 GENERALITES	<p>Les dispositions de cet arrêté sont prises pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées, avec une déficience physique, sensorielle, cognitive, mentale ou psychique.</p> <p>Les obligations définies aux articles 2 à 16, ci-dessous, sont à respecter afin d'assurer l'accessibilité des bâtiments d'habitation neufs et de leurs abords.</p> <p>Il est à noter que certains points de la réglementation, visant notamment les handicaps sensoriels, ne font pas encore l'objet de référentiel technique commun précis.</p> <p>Les avis correspondants portés au présent rapport sont donc établis selon l'appréciation propre du contrôleur, au vu des dispositions présentées, sans préjuger d'interprétation contraire.</p> <p>Nous attirons votre attention sur les valeurs dimensionnelles indiquées dans le présent rapport qui sont des valeurs limites : minimales (exemple: largeur de passage, etc.) ou maximales (exemple : degré des pentes, etc.). En conséquence, nous conseillons d'intégrer une tolérance à la conception pour tenir compte des aléas de la réalisation afin d'être assuré du respect de ces valeurs limites réglementaires à l'issue de l'exécution. Nous rappelons que seule la mesure sur l'ouvrage fini comptera.</p> <p>Les dispositions des articles 3 à 15 concernant les espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour, les espaces de manœuvre de porte et l'espace d'usage devant les équipements ne s'appliquent pas pour les étages ou niveaux non accessibles aux personnes circulant en fauteuil roulant et non susceptibles de l'être.</p>	PM
Art. 2 CHEMINEMENTS EXTERIEURS		
<u>Caractéristiques dimensionnelles</u>		
Profil en long		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Art. 4 ACCES AUX BATIMENTS	Le niveau d'accès principal au bâtiment doit être accessible en continuité avec le cheminement extérieur accessible. La porte palière d'un logement superposé, non accessible à un utilisateur de fauteuil roulant, selon les conditions du code de la construction et de l'habitation, peut être installée soit en haut soit en bas de l'escalier le desservant. S'ils sont prévus, le lieu d'affichage du nom des occupants et les boîtes aux lettres sont à situer au niveau d'accès principal du bâtiment ou de l'ensemble résidentiel.	F
Art. 6 CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES DES PARTIES COMMUNES		F
Art. 7 REVETEMENTS DES SOLS, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES		F
Art. 8 PORTES ET SAS DES PARTIES COMMUNES		F
Art. 10 ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES		
Valeurs moyennes d'éclairage mesurées au sol <i>Dispositions favorables :</i>	Prévu étude d'éclairage pour justification des valeurs d'éclairage prévues	F
Art. 11 CARACTERISTIQUES DE BASE DES LOGEMENTS		

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p><u>Atteinte et usage</u></p> <p>Poignée de la porte d'entrée facilement préhensible</p> <p><i>Dispositions favorables :</i></p> <p>Art. 13 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN RDC OU DESSERVIS PAR UN ASCENSEUR</p> <p><u>Caractéristiques dimensionnelles</u></p> <p>Possibilité pour une personne en fauteuil roulant de :</p> <p>Passer dans toutes les circulations intérieures des logements qui conduisent à une pièce de l'unité de vie</p> <p>Pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie</p> <p>Cuisine ou partie du studio aménagée en cuisine :</p>	<p>poignées et serrures des logements prévues respectivement à plus de 0,40m et 0,30m d'un angle rentrant</p> <p>Attention pour les portes à galandage dans les logements, confirmer que celles-ci assurent un passage libre de 80cm en position ouverte (pas moins), sinon prévoir élargissement de celles ci pour le passage des personnes en fauteuil</p> 	<p>F</p> <p>S</p> <p>F</p> <p>F</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Art. 14 ACCES AUX BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS	Accès obligatoire pour une demande de PC déposée à compter du 1er janvier 2008. Concerne tout balcon, terrasse ou loggia : - avec une profondeur ≥ 60 cm; - situé au niveau d'accès d'un logement situé au RDC, en étage desservi par un ascenseur ou susceptible de l'être.	F
Fourniture d'une rampe ou d'une marche amovible : sur demande de l'acquéreur		PM
Art. 15 ADAPTABILITE DE LA SALLE D'EAU		
<u>Caractéristiques minimales</u>		
Zone de douche accessible sans ressaut <i>Dispositions favorables :</i>	prévues douches sans ressaut par système d'étanchéité liquide avec pontage sur receveur	F
Art. 16 LOGEMENTS EVOLUTIFS		
<u>Travaux de réversibilité</u> <i>Dispositions favorables :</i>	prévu réversibilité pour l'accessibilité de 6 logements par dépose des placards pour obtenir le cercle de giration réglementaire	F
Art. 17 TRAVAUX MODIFICATIFS DE L'ACQUEREUR		
<u>Travaux de réversibilité</u>		



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Le contrat de travaux modificatifs indique la nature des interventions nécessaires pour permettre la réversibilité du logement, en précisant notamment si une intervention sur l'installation électrique, les revêtements de sol, de mur et de plafond seront à réaliser dans le cadre de ces travaux de réversibilité, et ce sous peine de nullité du contrat		PM



2.7 DISPOSITIONS RELATIVES AU PASSAGE DU BRANCARD

Accès brancard - Article R162-3 du code de la construction et de l'habitation

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<p>CCH - Livre 1 - Titre 6 Chapitre 2 - Section 1 Construction de bâtiments d'habitation collectifs</p>		
<p>R. 162-3 On doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard</p>	<p>Il s'agit d'une exigence de résultat; le brancard doit pouvoir être amené, en position horizontale, devant chaque porte palière. L'ascenseur éventuel n'est pas pris en compte pour le transport du brancard</p>	PM
<p>Norme NF EN 1865 (S 95 201) de décembre 1999 Spécifications des brancards et équipements d'ambulances pour le transport des patients.</p>	<p>Norme définissant le gabarit d'encombrement du brancard: largeur 0,55 (\pm 0,02 m) X longueur 1,95 (+ 0,02 / - 0,05 m), sans notion de poignée rentrée. Le courrier de la DHUP du 22 octobre 2013 considère un brancard de 1970 x 570 mm, se basant ainsi sur les cotes maximales. Le gabarit à retenir est donc de 1970 X 570 mm sans tolérance.</p>	PM
<p>Passage du brancard</p>		F



2.8 ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE

Arrêté du 26 octobre 2010 relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments à usage d'habitation

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Règlementation applicable	Le projet est soumis à l'Arrêté du 26 octobre 2010 (RT 2012) relatif aux caractéristiques thermiques et aux exigences de performance énergétique des bâtiments nouveaux et des parties nouvelles de bâtiments à usage d'habitation.	PM
Conformité du projet	Nous communiquer l'étude thermique du projet avec résultats conformes aux exigences de la RE2020 applicables	F
Situation du projet		
SHON rt		F
Coefficient d'énergie primaire		
Cep < Cep max		F
Besoin bioclimatique		
Bbio < Bbio max		F
Température intérieure conventionnelle		
Tic < Tic ref		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Caractéristiques thermiques des matériaux et équipements mis en oeuvre		
Confort d'été		
Protections solaires	Les baies de tout local destiné au sommeil et de catégorie CE1 (non climatisé) sont équipées de protections solaires mobiles.	PM
Ouverture des baies		
Généralités	Sauf si les règles d'hygiène ou de sécurité l'interdisent, les baies d'un même local autre qu'à occupation passagère et de catégorie CE1 (non climatisé) s'ouvrent sur au moins 30 % de leur surface totale.	PM
Exception	Cette limite est ramenée à 10 % dans le cas des locaux pour lesquels la différence d'altitude entre le point bas de son ouverture la plus basse et le point haut de son ouverture la plus haute est égale ou supérieure à 4 mètres.	PM
Eclairage		
Accès à l'éclairage naturel	Pour les maisons individuelles ou accolées et les bâtiments collectifs d'habitation, la surface totale des baies est supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable.	PM



2.9 MISSION PV

Attestations d'essais de fonctionnement des installations techniques

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
MISSION PV	<p>Prévu au cctp de transmettre par les entreprises chargées des installations suivantes, le ou les PV de bon fonctionnement dûment renseigné et signé, à l'issue des essais de fonctionnement réalisés :</p> <ul style="list-style-type: none">-ventilation mécanique-plomberie sanitaire-réseaux d'alimentation en eau-réseaux d'évacuation-chauffage-installations électriques	F