



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

PRO version 1



Plateau Technique de Rééducation ASSISTANCE PUBLIQUE HOPITAUX DE PAR

Route de la corniche
64700 HENDAYE

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
3100082826	04/06/2025	3

Chargé(e) d'affaire
Cyrille MOREAU

SOMMAIRE

1. Renseignements généraux	3
1.1 Affaire	3
1.2 Maîtrise d'Ouvrage	3
1.3 Maîtrise d'œuvre	3
1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage	4
.....	4
2. Renseignements particuliers	5
2.1 Description sommaire de l'opération	5
2.2 Constitution et Classements	6
3. Documents reçus	8
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	11
4.1 Avant la signature des marchés	11
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique	11
5. Remarques préliminaires	12
5.1 Avant la signature des marchés	12
5.2 Après la signature des marchés	12
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes	12
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)	13
5.5 Limite de mission	14
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT	14
6. Nature et présentation des avis	15
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT	15
6.2 Avis suspendus ou défavorables	15
6.3 Formulation des avis	15
6.4 Commentaires « QC+ »	15
7. Récapitulatif des avis défavorables	17
8. Récapitulatif des avis suspendus	18
9. Récapitulatif des avis favorables	21
10. Récapitulatif des avis hors mission (HM)	23
11. Commentaires QC+	24

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	Plateau Technique de Rééducation				
Adresse	Route de la corniche 64700 HENDAYE				
Montant prévu des travaux (HT)	Non communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier en mois	16

Permis de construire		
Récépissé de dépôt :		

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	ASSISTANCE PUBLIQUE HOPITAUX DE PAR - M. Yves BOURDON ROUTE DE LA CORNICHE 64700 HENDAYE Téléphone : +330559480805 Email : yves.bourdon@aphp.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	GAUCHE MURU DUPACQ - Mme Elisabeth GAUCHE Chemin Etchessahar 64200 BASSUSSARRY Email : gauche.elisabeth@gauchemuru.fr	Oui
	GAUCHE MURU DUPACQ - M. Pablo RODRIGUEZ Chemin Etchessahar 64200 BASSUSSARRY Email : rodriguez.pablo@gauchemuru.fr	Oui
BET Généraliste	CETAB - M. Fabien MIREMONT 6 avenue du Maréchal Foch 64200 BIARRITZ Email : f.miremont@cetab.fr	Oui
	CETAB - M. Renaud DARRACQ 6 avenue du Maréchal Foch 64200 BIARRITZ Email : r.darracq@cetab.fr	Oui
Moa	HOPITAL MARIN - Mme Delphine BART Route de la Corniche 64700 HENDAYE Email : delphine.bart@aphp.fr	Oui

1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage

<input type="checkbox"/>	L	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
<input checked="" type="checkbox"/>	LP	Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables (L+PI)
<input checked="" type="checkbox"/>	PS	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions neuves
<input type="checkbox"/>	PSE	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions existantes
<input checked="" type="checkbox"/>	LE	Solidité des existants
<input type="checkbox"/>	AV	Stabilité des avoisinants
<input type="checkbox"/>	SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	SEI	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
<input type="checkbox"/>	STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
<input checked="" type="checkbox"/>	TH	Isolation thermique et économies d'énergie
<input type="checkbox"/>	PHH	Isolation acoustique des bâtiments d'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	PHA	Isolation acoustique des bâtiments autres qu'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	F	Fonctionnement des installations
<input checked="" type="checkbox"/>	HAND	Accessibilité des handicapés
<input type="checkbox"/>	BRD	Transports des brancards
<input type="checkbox"/>	GTB	Gestion technique du bâtiment
<input type="checkbox"/>	HYSH	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	HYSA	Hygiène et santé dans les bâtiments autres qu'habitation
<input type="checkbox"/>	ENV	Environnement - ICPE (complément mission S)
<input type="checkbox"/>	CO	Coordination des missions de contrôle

Les missions de vérifications et d'attestations éventuellement souscrites par le Maître de l'Ouvrage font l'objet de rapports distincts de ceux relatifs aux présentes missions de contrôle technique relevant de la norme NF P 03-100.

1.5 Auteurs du rapport

Le présent rapport est validé par les vérificateurs mentionnés dans la liste ci-dessous :

- Christophe VALEAU, vérificateur qualifié en EL-2-ERP confirmé
- Cyrille MOREAU, vérificateur qualifié en SI-2-C confirmé + SI-2-D confirmé

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

Le projet consiste en l'extension sur 2 niveaux de l'établissement existant regroupant les unités Adamski, Bertin, Camino et Morance, dans l'emprise du plateau rééducation existant démolé dans le cadre de l'opération, avec restructuration de l'aile Est du RDC de Marie Curie.

Ce plateau technique de rééducation est liée à l'établissement communément appelé Pôle 1 (UF1-Mer) regroupant les 4 unités pré-citées réparties sur 2 corps de bâtiments à R+1 et R+2 partiel, ainsi que sous-sol partiel, voué à l'hébergement de polyhandicapés.

Ce Pôle UF1-Mer, selon PV d'autorisation de travaux AT 064 260 23 B0022 (étude E260.00046 001 du SDIS 64 du 22 Juin 2023), est classé ERP 4ème catégorie pour un effectif de 231 personnes.

Les effectifs du plateau de rééducation viennent se rajouter à ces derniers.

La configuration du projet est la suivante :

- En RDC, pour extension neuve :

- * Espace KINE
- * Salle de rééducation respiratoire
- * Salle posturo
- * Gymnase
- * 2 Boxes massage
- * 1 Bureau
- * 1 Sanitaire PMR
- * 1 Sanitaire personnel
- * 2 Salles Thermospa
- * 1 Salle Bain thérapeutique
- * Salle d'appareillage et Rééducation membre supérieur
- * 1 Salle évaluation conduite
- * 1 Salle rééducation cognitif / écriture / cuisine
- * 1 Salle communication

- En RDC, pour restructuration zone existante Marie Curie, non accessible au public :

- * Local propre
- * Local ménage
- * Espace rangement
- * Local linge sale/ déchets
- * Sous-station

- En R+1, pour extension neuve, non accessibles au public :

- * Open Space
- * 2 Cabines d'isolement
- * Local VDI
- * Vestiaires
- * Salle Detente
- * Bureau Cadre

Le niveau le plus haut accessible au public est situé à moins de 8 mètres au-dessus du sol.

1 demande de dérogation a été présentée auprès des autorités dans le cadre du dossier PC :

- * Absence désenfumage tronçon sas thermique accès façade EST côté océan.

2.2 Constitution et Classements

- Etablissement(s) Recevant du Public**

Plateau Technique de Rééducation	
Activité Principale	U
Activité(s) Secondaire(s)	X
Catégorie	Catégorie 4
Origine classement	Document de l'administration (préfecture, mairie, commission de sécurité)
IGH	Non
IOP	Non
Description sommaire de l'établissement	<p>Le plateau technique de rééducation est liée à l'établissement communément appelé Pôle 1 (UF1-Mer) regroupant les 4 unités Adamski, Bertin, Camino et Morance réparties sur 2 corps de bâtiments à R+1 et R+2 partiel, ainsi que sous-sol partiel, voué à l'hébergement de polyhandicapés</p> <p>Le plateau technique constitue un corps de bâtiment indépendant en terme de construction et d'accès des unités d'hébergement précitées. Aucune modification ne sont apportées dans le cadre des travaux à ces unités du point de vue structurelle et installations techniques, hormis l'extension du SSI A.</p> <p>* Electricité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dépose de l'alimentation existante du bâtiment actuel « Salle polyvalente » repris sur l'armoire électrique située au R+1 du bâtiment « CAMINO ». - Alimentation de la nouvelle construction directement depuis l'AGBT du site. <p>* Chauffage - ECS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une sous-station de production de chaleur dans la zone existante restructurée au RdC du bâtiment Marie Curie. - Sous-station assurant les besoins ECS du PTR - Sous-station alimentée depuis la chaufferie centrale du site avec régimes de températures du réseau de chauffage : 85-70°C - Production d'ECS avec ballon d'accumulation d'énergie 500 litre et échangeur de production instantané de 80kW. - Chauffage par radiateurs à eau chaude au droit de la zone restructurée Marie Curie - Chauffage / rafraîchissement par ventilo-convecteurs de type cassettes 4 voies plafonniers raccordé sur un système réversible chaud et froid simultané de type DRV 3 tubes à détente directe pour locaux zone neuve PTR. Fluide R410a. <p>* Ventilation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Simple flux VMC pour locaux ménage et linge propre au droit de la zone existante Marie Curie : adaptation du système existant - Simple flux VMC pour locaux sanitaire et entretien - Double Flux Ventilation de confort : ensemble des locaux RdC non à pollution spécifique. <p>* Désenfumage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Désenfumage mécanique selon IT 246 des couloirs du niveau RdC - Extraction mécanique des fumées, amenée d'air naturelle, déclenchement automatique sur SSI A <p>* Alarme Incendie :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - équipement d'alarme de type 1 avec SSI A étendu depuis la centrale SSI situé dans le Bâtiment Camino. - travaux réalisés dans le respect du schéma directeur du site de l'Hôpital Marin et correspondant à l'opération décrite au Cahier des Charges SSI (AFF n° DJ-ASS379/05 selon référence NAMIXIS & SSICor) <p>* Absence de Gaz</p> <p>* Absence d'installation fixe de fluides médicaux au sein de la zone PTR</p>
Nature et étendue de la mission	SEI complète
Nature et étendue des vérifications	Ensemble de l'opération

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	14	-	ESPACES VERTS	-	06/05/2025
	13	-	SIGNALETIQUE	-	06/05/2025
	12	-	REVETEMENT DE SOL SOUPLE	-	06/05/2025
	11	-	PEINTURE	-	06/05/2025
	10	-	CHAPE CARRELAGE FAIENCE	-	06/05/2025
	09	-	PLATRERIE	-	06/05/2025
	08	-	MENUISERIES BOIS	-	06/05/2025
	07	-	MENUISERIES EXTERIEURES	-	06/05/2025
	06	-	SERRURERIE	-	06/05/2025
	05	-	ETANCHEITE	-	06/05/2025
	04	-	CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE	-	06/05/2025
	03	-	GROS OEUVRE	-	06/05/2025
	02	-	TERRASSEMENT - VRD	-	06/05/2025
	01	-	DEMOLITIONS	-	06/05/2025
	00	-	GENERALITES	-	06/05/2025
Plan	-	01	Plan Masse	-	06/05/2025
	-	02	Plan des Niveaux	-	06/05/2025
	-	03	Plan Niveau RdC	-	06/05/2025
	-	04	Plan Niveau R+1	-	06/05/2025
	-	05	Plan Niveau Comble	-	06/05/2025
	-	06	Plan Niveau RdC - Extrait A	-	06/05/2025
	-	07	Plan Niveau RdC - Extrait B	-	06/05/2025
	-	08	Plan Toiture	-	06/05/2025
	-	09	Coupe A Trans	-	06/05/2025
	-	10	Coupe B Long	-	06/05/2025
	-	11	Façade depuis Morancé	-	06/05/2025
	-	12	Façade depuis Camino	-	06/05/2025
	-	13	Façade depuis Océan	-	06/05/2025
	-	14	Façade depuis Marie Curie	-	06/05/2025
	-	15	Façade Marie Curie	-	06/05/2025
	-	16	Plan Plafond	-	06/05/2025
	-	17	Plan Sol	-	06/05/2025
	-	18	Plan Finitions Murs	-	06/05/2025

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
	-	19	Carnet Menuiseries Intérieures	-	06/05/2025
	-	20	Carnet Menuiseries Extérieures	-	06/05/2025
Autre	-	-	Dossier PC	-	Mars 2025
	-	-	Dossier APD	-	Février 2025
	-	-	Notice de Sécurité Incendie	-	08/04/2025

BET Coordination SSI

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Autre	-	DJ-ASS379	Cahier des charges SSI + Plans de zoning	R	27/03/2025

BET CVC – PB

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	15	-	CVPS	-	06/05/2025
Plan	-	CVPS01	Plan Tous Niveaux CVPS	-	06/05/2025

BET Electricité

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	16	-	ELECTRICITE	-	06/05/2025
Plan	-	EL01	Plan Electricité CFO-CFA - Niveaux RdC - R+1	-	06/05/2025
	-	EL02	Plan Electricité CFO-CFA - Niveaux Combles - Coupe	-	06/05/2025

BET Géotechniques

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	-	GO04	Plancher Haut Combles	-	06/05/2025

BET Gros Oeuvre

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	GO01	Plancher Bas RdC et Fondations	-	06/05/2025
	-	GO02	Plancher Haut RdC	-	06/05/2025
	-	GO03	Plancher Haut R+1	-	06/05/2025/2025

BET Thermique

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
--	--------	-------------	---------	-----	------

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Autre	-	-	Notice Thermique	-	06/05/2025

BET VRD

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	VRD01	Plan de Principe Réseaux Extérieurs	-	06/05/2025

4. DOCUMENTS À TRANSMETTRE À QUALICONSULT

4.1 Avant la signature des marchés

- Plans architecte modifiés, s'il y a lieu
- Descriptifs modifiés, s'il y a lieu

Et plus généralement tout document permettant à Qualiconsult d'avoir la connaissance complète du dossier soumis à son examen.

4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique

Pendant la phase travaux, Qualiconsult doit se voir communiquer tout document graphique, fiche technique, rapport d'essai et autre justificatif lui permettant d'émettre ses avis. Ces documents doivent être adressés au plus tard 2 semaines avant exécution des ouvrages concernés.

5. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

5.1 Avant la signature des marchés

Toute modification apportée au dossier de consultation des entreprises postérieurement à notre examen et avant signature des marchés, devra être portée à notre connaissance, pour avis.

La responsabilité de QUALICONSULT ne saurait être engagée au niveau de la conception du projet sur des éléments ou prestations modifiés sans son accord.

5.2 Après la signature des marchés

Tout changement par rapport aux documents de base ainsi que sur les matériaux prévus initialement, devra nous être signalé, de manière à ce que nous puissions donner notre avis sur les nouvelles dispositions.

Chaque entrepreneur est tenu d'effectuer un contrôle interne tel que prévu par la Loi 78-12 du 4 janvier 1978 et portant principalement sur la qualité des matériaux et leur mise en œuvre pendant les diverses phases d'exécution du chantier.

Les résultats de ces autocontrôles devront être communiqués à QUALICONSULT au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

5.3 Emploi de Techniques Non Courantes

Le Maître d'œuvre et les entreprises doivent **systematiquement informer au préalable** QUALICONSULT de tout procédé relevant d'une **Technique Non Courante** qu'ils entendent prescrire ou mettre en œuvre (respectivement).

Les Techniques Non Courantes regroupent de manière générale les travaux non décrits par des textes officiels, ou relevant :

- de Règles Professionnelles non acceptées par la C2P ;
- d'un Avis Technique (ATec) ou de Document Technique d'Application (DTA) faisant l'objet d'une mise en observation par la C2P ;
- d'une Enquête de Technique Nouvelle (ETN) ou d'un avis de faisabilité (« avis de chantier ») ;
- d'un Pass'Innovation ;
- d'un ATE non complété par un DTA ;
- d'aucune évaluation technique.

QUALICONSULT rappelle qu'une évaluation d'aptitude à l'emploi du procédé prévu est nécessaire afin de constituer un référentiel nous permettant d'exercer notre mission de contrôle technique construction consistant à vérifier la compatibilité de l'emploi de tels procédés avec la mise en œuvre prévue pour l'opération. Cette évaluation ne relève pas de la mission de contrôle technique qui a été confiée à QUALICONSULT. A défaut de transmission de cette évaluation avant l'exécution des travaux, QUALICONSULT serait dans l'obligation d'émettre un avis Défavorable sur l'ouvrage employant ce procédé.

En tout état de cause l'emploi de procédé relevant de Techniques Non Courantes devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'ensemble des assureurs de l'opération (DO, RCD des constructeurs,...) ainsi que celui du Maître d'Ouvrage; ces derniers pourront assujettir leur accord à des conditions spéciales de souscriptions d'assurance.

5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)

Les entreprises devront procéder aux vérifications finales avant réception sur les installations techniques du bâtiment pour s'assurer de leur bon fonctionnement dans les conditions normales d'utilisation selon les modèles des attestations d'essais de fonctionnement édités par l'Agence Qualité Construction (AQC). Dans le cadre de notre mission PV, les entreprises concernées devront nous adresser leurs attestations d'essais de fonctionnement selon le modèle disponible sur le site internet de l'AQC.

Les installations potentiellement concernées sont les suivantes :

- les installations électriques de logements ou de services généraux ;
- les réseaux d'eau intérieure aux bâtiments ;
- les évacuations d'eau intérieures et extérieures aux bâtiments ;
- les portiers électroniques ;
- la ventilation mécanique contrôlée simple flux et double flux ;
- les installations de chauffage ;
- les portes et portails automatiques pour véhicules et piétons ;
- les protections solaires mobiles motorisées ;
- les volets motorisés, battants, coulissants et roulants ;
- production et distribution de l'eau chaude sanitaire ;
- réseaux de communication VDI.

A défaut d'un modèle disponible, les anciens "PV COPREC" (publiés par le document technique COPREC CONSTRUCTION n°1 d'octobre 1998, Moniteur du 06/11/1998, cahier spécial n°4954) seront recevables dans le cadre de la présente mission pour les installations suivantes :

- les ascenseurs, ascenseurs de charge ;
- les escaliers mécaniques, trottoirs roulants ;
- les réseaux de distribution collective de radiodiffusion ;
- le conditionnement d'air ;
- les fluides médicaux.

5.5 Limite de mission

- Le présent rapport ne traite que de la ou des mission(s) de contrôle technique souscrite(s) par le Maître de l'Ouvrage et entrant dans le champ d'application de la norme NF P 03-100
- A contrario, il ne traite pas d'autres missions non visées par la norme telles que :
 - la vérification des installations électriques avant mise sous tension en vue de la délivrance de l'attestation de conformité par le CONSUEL ;
 - la vérification initiale des installations électriques imposée par décret du Ministère du Travail ;
 - toute mission de vérification exhaustive donnant lieu à attestation finale ;
 - toute mission d'audit ou de diagnostic
- Si le Maître de l'Ouvrage a souscrit une ou plusieurs des missions précédentes avec le GROUPE QUALICONCONSULT, c'est au titre de contrats distincts de celui de contrôle technique.

5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT

- Le présent rapport est adressé au Maître de l'Ouvrage par email ainsi qu'aux destinataires en copie (voir renseignements généraux).
- Les avis de la phase exécution seront adressés par mail à l'ensemble des destinataires. Nota : il appartient au Maître d'Ouvrage de transmettre copie de ces avis aux intervenants qui ne nous auraient pas communiqué d'adresse mail.
- Le rapport final sera diffusé de la même manière que le rapport initial.

6. NATURE ET PRÉSENTATION DES AVIS

Les avis de QUALICONCONSULT sont présentés sous forme de tableaux comportant 3 colonnes :

Corps d'état		
Identification du point de contrôle	Libellé de l'avis	Référence du(es) document(s) examiné(s)

6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONCONSULT sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont **FAVORABLES**.

6.2 Avis suspendus ou défavorables

Le cas échéant :

- Les avis défavorables sont explicités au chapitre 7.
- Les avis suspendus au sens de l'article 4.2.8 de la NF P 03-100 sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont explicités au chapitre 8 du présent rapport.

6.3 Formulation des avis

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

F : Avis Favorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés n'appellent pas de remarque. Cet avis, formulé dans la limite des précisions fournies par ces documents, pourra être confirmé ou infirmé en fonction des éléments remis lors des phases ultérieures.

S : Avis Suspendu

Les dispositions prévues dans les documents examinés sont insuffisamment définies. Il y aura lieu de fournir les précisions complémentaires demandées dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux, faute de quoi cet avis deviendra défavorable.

D : Avis Défavorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés présentent un risque anormal vis-à-vis de la pérennité de l'ouvrage ou sont incompatibles avec les référentiels concernés (Règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes)

SO : Sans Objet

Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné. Cet avis est notamment formulé en sécurité des personnes, pour les réaménagements de bâtiments existants pour les parties de l'établissement non modifiées par les travaux

HM : Hors Mission

L'examen des dispositions prévues dans les documents ne relève pas des missions qui nous ont été confiées. Cet examen peut, le cas échéant, faire l'objet de prestations complémentaires.

6.4 Commentaires « QC+ »

Dans l'exercice de son rôle de conseil au Maître de l'Ouvrage, QUALICONCONSULT peut émettre des commentaires n'entrant pas dans le cadre des avis suspendus ou défavorables : ces commentaires ont pour objet d'éclairer ce dernier sur des thèmes tels que :

- l'optimisation du projet ;
- d'éventuelles sujétions de mise en œuvre ;
- d'éventuels aléas susceptibles de survenir en cours d'exploitation ;
- et plus généralement toute piste d'amélioration ou de meilleure adéquation du projet au programme.

7. RÉCAPITULATIF DES AVIS DÉFAVORABLES

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS DÉFAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Alimentation de la nouvelle construction directement depuis l'AGBT du site.	<p>Le Pôle 1 (UF1-Mer) constitue un ERP unique.</p> <p>S'assurer qu'en respect de l'article 11, l'arrêt d'urgence de l'établissement existant coupera également la partie PTR.</p> <p>La coupure prévue au CCTP au droit du TGBT PTR ne coupe que la partie PTR.</p>	CCTP Lot 16

SSI

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS DÉFAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Alarme - Audibilité	Absence de diffuseur sonore au niveau R+1	Plan EL02

8. RÉCAPITULATIF DES AVIS SUSPENDUS

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS ERP		
Accès R+1 - Locaux du personnel	Comme échangé préalablement, un écrit spécifique sera à transmettre indiquant l'exploitation et le fonctionnement de l'unité en lien avec les bâtis attenant précisant le souhait de la MOA de non réalisation d'un ascenseur pour accès au R+1.	Dossier PRO
SOLIDITÉ		
Etude de sol	Absence de transmission à ce stade du dossier d'étude de sol G2	Dossier PRO
Mission G4	En respect et conformément à la norme NF P 94-500, il conviendra de prévoir une mission géotechnique G4 en phase travaux.	CCTP Lot 03

BET Coordination SSI

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Cahier des Charges SSI	Le classement de l'établissement est un ERP de 4ème catégorie et non 3ème catégorie.	Cahier des Charges SSI
	Prévoir détection des combles du PTR sur plan de zoning "PDZ_HMH_P1_IND_R_2025-03-27-P4_COMBLES_ZDA-ZDM" en lien avec le chapitre 2.3.2 du cahier des charges.	Cahier des Charges SSI Plans de zoning
Plans de zoning SSI	Etendre la ZDA 72 au sas thermique situé en façade Est côté océan (détecteur optique prévu sur plan EL02).	Cahier des Charges SSI Plans de zoning
	Plan niveau comble manquant pour PTR. Présence d'un local VTP / Zone CTA. A compléter.	Cahier des Charges SSI Plans de zoning

BET Généraliste

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Systèmes ventilation de confort	Prévoir CCF en plancher haut RdC et R+1. Nota : - Le comble constitue un niveau : le local CTA n'occupe pas la totalité de la zone où transite les réseaux.	Plan CVPS01
SOLIDITÉ		
Eléments de 2nd Oeuvre	Les éléments non structuraux devront répondre aux exigences de l'Eurocode 8, DTU ou autres règles professionnelles concernant les dispositions parasismiques applicables.	Dossier PRO
Joint de dilatation	Extension d'environ 45 m de long. Absence de joint de dilatation sur la longueur à ce stade du projet. Ce point devra faire l'objet d'analyse et justification spécifiques.	Plan GO01 Plans Architecte
Traitement des douches vestiaires	Le CCTP lot 10 évoque des siphons de sol INOX et le CCTP lot 15 évoque des receveurs extra-plats. S'il s'agit de douches à l'italienne, il convient de prévoir un SEL et non un SPEC sur l'ensemble de la salle d'eau.	CCTP Lot 10 CCTP Lot 15

Couvertures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Couverture tuiles romane-canal	Ecran sous-toiture et tuile sous certificat NF Faible pente prévus au CCTP Lot 04	Plans Archi

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
	Remarque : Indiquer les pourcentages de pente des toitures sur les plans Archi.	

Etanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Etanchéité terrasse inaccessible végétalisée	Pare-vapeur EIF Isolant thermique polyuréthane sous Avis Technique collé Couche drainante / Couche filtrante Le système de végétalisation devra posséder un Avis Technique en cours de validité.	CCTP Lot 05

Menuiseries extérieures Vitrierie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Menuiseries Extérieures	Classement AEV à indiquer au CCTP.	CCTP Lot 07

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Isolant thermique en comble	Prévoir un isolant de réaction au feu A2-s2, d0.	CCTP Lot 09

Menuiseries intérieures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Locaux à risques / VTP	Prévoir portes CF 1/2 h avec fermes-porte au droit des locaux concernés	CCTP Lot 08

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Sous-station pour production ECS	Puissance échangeur à plaque de 90 kW. En ce sens, assurer le respect des dispositions de l'arrêté de 23 Juin 1978 modifié avec notamment : - cuvette de rétention - coupure électrique extérieure du local pour coupure des installations électriques du local.	CCTP Lot 15

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Eclairage de sécurité	Prévoir un bloc sur la 2ème porte du local grand espace commun Kiné renvoyant vers couloir. Prévoir bloc des 2 côtés au niveau de la porte de recoupement.	Plan EL02
Electricité	Les installations électriques des locaux à risques particuliers sont	CCTP Lot 16

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
	établies dans les conditions définies à l'article 422 de la norme d'installation NF C 15-100 pour les locaux présentant des risques d'incendie	
	Les locaux à risques particuliers d'incendie, tels que visés à l'article CO 27, ne devront être traversés par aucune des canalisations d'installations de sécurité autres que celles destinées à l'alimentation d'appareils situés dans ces locaux.	CCTP Lot 16
	Les appareils d'éclairage fixes ou suspendus sont à relier aux éléments stables de la construction.	CCTP Lot 16
Electricité alarme incendie	L'alarme incendie doit être alimentée en amont de la coupure générale du bâtiment	CCTP Lot 16

SSI

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Alarme - Audibilité	Il convient d'assurer l'audibilité du signal sonore pour locaux isolés acoustiquement (cabine d'isolement) dans l'open space : prévoir flashes lumineux dans ces locaux.	Plan EL02

9. RÉCAPITULATIF DES AVIS FAVORABLES

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
ACOUSTIQUE AUTRES		
Isolement acoustique	Pas de remarque à formuler à ce stade du projet sur le dossier transmis.	Dossier PRO

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Non désenfumage Sas Thermique	Demande de dérogation présentée pour non désenfumage du sas thermique sur notice de sécurité incendie du 08/04/2025.	Dossier PRO
Recoupements circulations	Plan avec indication des côtes transmis par mail le 24/04/2025 avec le dossier APD par l'atelier Gauche indiquant une distance de moins de 30 m entre porte de recoupement centrale et accès issue de secours en façade Sud Ouest côté Océan	Plan côté Atelier Gauche Plans Architecte

BET Généraliste

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Système VMC (sanitaires / vestiaires)	Le BET a fait le choix d'appliquer les règles de la ventilation de confort CH 29 à CH 40 au réseau desservant les locaux à pollution spécifique.	Plan CVPS01
THERMIQUE RÈGLEMENTAIRE		
Etude Thermique	Pas de remarque à formuler à ce stade du projet	Dossier PRO Etude Thermique

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Stabilité au feu	Paramètres de stabilité au feu indiqués à l'article 3.1.9 du CCTP Lot 02.	CCTP Lot 03
SOLIDITÉ		
Charges d'exploitation et charges climatiques	Pas de remarque sur les charges définies au CCTP Lot 03.	CCTP Lot 03
Création d'ouverture	Linteau en béton armé avec traitement SF feu demandé. Jambage en béton armé pour encadrement. Passivation et protection des aciers existants aux mortiers de résine.	CCTP Lot 03
Paramètres sismiques	Zone 3 et catégorie IV indiquées au CCTP Lot 03. Classe DCM, coefficient de comportement 2.	CCTP Lot 03
Réseaux sous dalle portée	Fixation par feuillards métalliques en sous face de plancher.	CCTP Lot 03

Etanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Etanchéité terrasse inaccessible autoprotégée	Pare-vapeur EIF Isolant thermique polyuréthane sous Avis Technique collé Etanchéité autoprotégée bicouche élastomère sous Avis technique.	CCTP Lot 05
Etanchéité terrasses accessibles	Pare-vapeur EIF Isolant thermique polyuréthane sous Avis Technique collé	CCTP Lot 05

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
	Etanchéité bicouche élastomère sous Avis technique Protection par dalles sur plots	

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Doublages	Emploi de plaques de plâtre BA 18 S.	CCTP Lot 09

Chapes

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Chape liquide	Chape liquide sur l'ensemble du RdC, hors locaux équipés de siphons de sol. Produit sous Avis Technique demandé au CCTP. Pose sur isolant type TMS de chez EFISOL.	CCTP Lot 10
Chape traditionnelle	Chape au mortier au niveau des locaux équipés de siphon de sol en plancher bas RdC. Pose sur isolant type TMS de chez EFISOL.	CCTP Lot 10

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Arrêt ventilation	L'arrêt de ventilation coupant l'ensemble des installations de ventilations (y compris réseau desservant les locaux à pollution spécifique).	CCTP Lot 15

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS FAVORABLE	REFERENCE
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Installations électriques intérieures au bâtiment - Courants Forts		
Installations électriques intérieures au bâtiment - Courants Forts	Respect de la norme NF-C-15-100.	CCTP Lot 16

10. RÉCAPITULATIF DES AVIS HORS MISSION (HM)

Démolitions

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS HORS MISSION	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Méthodologie d'exécution / démolition	La vérification des méthodologies employées durant les phases travaux pour la démolition / le maintien des éléments structuraux ne rentrent pas dans le cadre de notre mission.	Dossier PRO

11. COMMENTAIRES QC+

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Anciennes fondations du bâti existant	Il conviendra d'assurer un repérage de l'implantation des fondations existantes et vérification de la non-interaction avec les fondations du nouveau projet après le travail de démolition (notamment si fondations profondes ou fondations superficielles ne pouvant être enlevées). Ce point serait à sanctionner par un rapport établi par l'entreprise.	CCTP Lot 03

BET Généraliste

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Dimensionnement des pieux	Dans le cas de fondations par pieux forés, il conviendra de prendre en compte un coefficient de sur-résistance majoré de 1,4 pour le dimensionnement de ces ouvrages (application de la clause 4.4.2.6 (8) de l'Eurocode 8 Partie 1 concernant la résistance des fondations).	CCTP Lot 03 Plan GO01

VRD

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS ERP		
Eclairage extérieur	Assurer un dimensionnement du réseau d'éclairage permettant d'atteindre la valeur moyenne de 20 lux (note de calcul demandée au CCTP, 1 seul luminaire sur la longueur de rampe extérieur)	CCTP Lot 02
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Réseaux extérieurs alimentation en eau		
Réseaux extérieurs alimentation en eau	Il conviendra de fournir la note de calcul du réseau d'adduction d'eau.	CCTP Lot 02
Réseaux extérieurs assainissement		
Réseaux extérieurs assainissement	Il conviendra de fournir la note de calcul de dimensionnement des réseaux d'assainissement.	CCTP Lot 02

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Traitement anti-termites	Procédé sous certificat CTB-P+. Produit compatible avec dispositions parasismiques demandées. En ce sens, prévoir produit bénéficiant d'un avis technique pour la pose en zone sismique : à transmettre dès l'élaboration du dossier technique.	CCTP Lot 03

Ossature et Charpente bois

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Système d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales		
Système d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales	Il conviendra de fournir la note de calcul de dimensionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.	CCTP Lot 04

Etanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Système d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales		
Système d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales	Il conviendra de fournir la note de calcul de dimensionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.	CCTP Lot 05
SOLIDITÉ		
Evacuation des eaux pluviales	Une note de calcul et plan d'implantation spécifique des NEP et trop plein devra être transmise en tenant de la configuration des toitures terrasses.	CCTP Lot 05

Chauffage Ventilation Plomberie Climatisation

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS QC+	REFERENCE
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Système de chauffage		
Système de chauffage	Il conviendra de fournir : - la note de calcul des déperditions calorifiques. - la note de calcul de dimensionnement des installations de chauffage (production de chaleur, émetteurs, réseaux de distribution). - schéma de principe des installations de chauffage.	CCTP Lot 15
Système de distribution d'eau froide		
Système de distribution d'eau froide	Il conviendra de fournir la note de calcul de dimensionnement du réseau d'alimentation en eau froide suivant DTU 60 .11 et justifier de la pression minimale de 0,3 bars en tout point du réseau à l'heure de pointe.	CCTP Lot 15
Système de production et distribution d'eau chaude sanitaire		
Système de production et distribution d'eau chaude sanitaire	Il conviendra de fournir la note de calcul de dimensionnement et schéma de la production d'eau chaude sanitaire.	CCTP Lot 15
Système de ventilation		
Système de ventilation	Il conviendra de fournir la note de calcul de dimensionnement des réseaux aérauliques et des ventilateurs.	CCTP Lot 15
Système d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales		
Système d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales	Il conviendra de fournir la note de calcul de dimensionnement des réseaux d'évacuation des eaux usées et eaux vannes.	CCTP Lot 15
SÉCURITÉ INCENDIE ERP		
Ventilation de confort - Clapets CF	Les CCF en traversée de plancher n'ont pas à être télécommandés par la détection automatique d'incendie	CCTP Lot 15