CODE COULEUR DES DÉSORDRES :

- P1 état 1/5
- P2 état 2/5
- P3 état 3/5
- R état 4/5 - Travaux à envisager dans moins de 5 ans
- U état 5/5 - Travaux urgents - à engager dès que possible

§3.1 / ENVELOPPE DU BÂTIMENT et STRUCTURE

BÂTIMENT DUMOTTIEZ

1 / Maçonneries dégradées
3 / Dégradation des calfeutrements des menuiseries
4 / Défaut d'étanchéité de la porte principale du RDC
6 / Sortie de toit en deçà du faîtage
7 / Fixation de descente EP à remplacer
8 / Fissures - dégradations des maçonneries
10 / Descente EP non raccordées aux gouttières
11 / Menuiseries bois à remplacer
12 / Portes extérieures à remplacer

BÂTIMENT RIMBAUD

**** / Escaliers vieillissants - à réhabiliter**
24 / Bracons bois corrodés
26 / Mousse sur les toitures - prévoir démoussage
27 / Absence de goutière et couvertines - dégradation de la façade
28 / Descente EP non raccordée en pied de façade (Sous-sol)
35 / Mousse sur la verrière - prévoir démoussage
36 / Poteau descellé et corrodé

BÂTIMENT ADMINISTRATIFS

39 / Présence de mousse sur les toitures - prévoir démoussage
40 / Sortie en toiture ne dépassant pas faîtage (sur bâtiment Verlaine)

BÂTIMENT VERLAINE

44 / Mousse sur terrasse gravillonnée - Reprise A NEUF
45 / Acrotères vétustes - absence de couvertine (!)
48 / Appuis de fenêtre fissurés (Tout le site)
49 / Façades vieillissantes : armatures apparentes, coulures, salissure - prévoir ravalement et traitement des points de rouille
50 / Fissures en façade au niveau de la dalle (localisation inconnue dans rapport)
52 / Certaines regards EP sont fracturés (localisation inconnue dans rapport)
54 / Présence de mousse en toiture

§3.2 / CHAUFFAGE / VENTILATION / ECS / PLOMBERIE

M à O : §3.2.4 PRODUCTION D'ECS

N1/N2 : Installation de production ECS HS depuis 2011 - production via équipement Verlaine (Rimbaud)
M1/M2 : ECS à système d'accumulation - équipement vieillissant mais en état moyen (Verlaine)

P à R : §3.2.5 DISTRIBUTION D'ECS et D'EFS

P1/P2 : Tuyauterie cuivre avec cheminement apparent en état moyen (Verlaine)
Q1/Q2 : Tuyauterie cuivre avec cheminement apparent décagé par endroit (Rimbaud)
► Remplacer le cheminement ECS/EFS avec mitigeurs et vannes hors de portée des résidents

§3.3 / ÉLECTRICITÉ / ASCENSEURS / SSI

§3.3.3 TABLEAUX ÉLECTRIQUES

TE5 : Remplacer les portes fusible des armoires électriques (Rimbaud)
TE6 : Remplacer le TD "Buanderie" (Rimbaud)
TE7 : Remplacer le TD "RDC" (Rimbaud)
TE8 : Remplacer le coffret "Administration"
TE9 : Remplacer le coffret "Chambre" (localisation inconnue dans rapport)
TE10 : Remplacer le TD du R+1 (Rimbaud)
TE11 : Remplacer le TD de la Cuisine (Verlaine)
TE12 : Remplacer le TD Principal (Verlaine)
TE13 : Remplacer le TD du RDC (Verlaine)
TE14 : Remplacer les TD du R+1 à R+3 (Verlaine)

§3.3.4 CANALISATIONS

CN1 : Calfeutrement de réseaux électriques dans local de stockage (RDC Rimbaud)

§3.3.5 SDB DES CHAMBRES

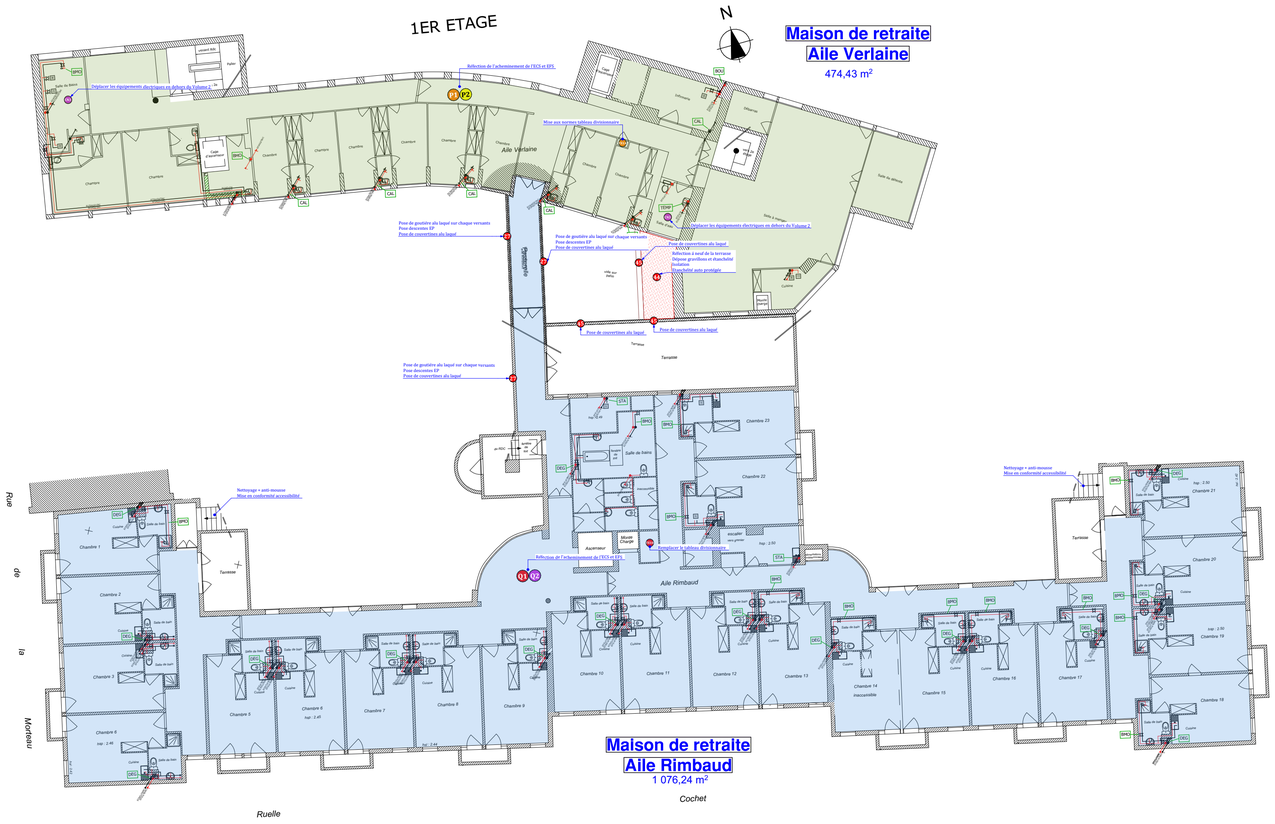
CN3 : Déplacer le sèche cheveux (mauvais volume) / Prévoir la réhabilitation des SDB collectives (Verlaine)

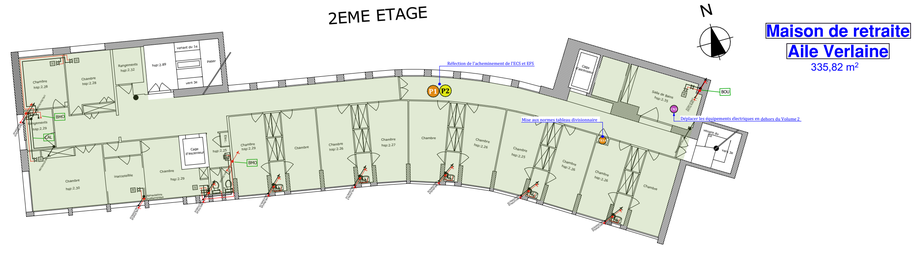
§3.3.7 COUPURE D'URGENCE

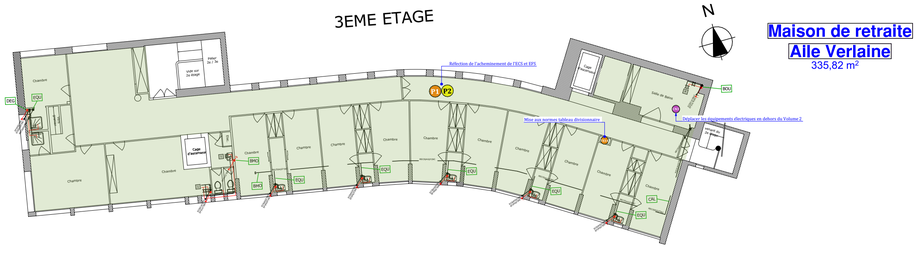
CU1 : Déplacer la coupure d'urgence (la rendre non accessible au public), ou la sécuriser par l'usage d'un outil ou d'une clé.
+ PRÉVOIR LA MISE EN PLACE D'UNE COUPURE D'URGENCE GÉNÉRALE DU BÂTIMENT
CU2 : Reprendre le schéma électrique de la cuisine de façon à ce que toutes les alimentations soient coupées par l'AU

§3.3.9 ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ

S1 : Valider la puissance du GE nécessaire : délestage ou remplacement







TDA _

9 Rue de l'Abattoir
08000 Charleville-Mézières
info@tda-archi.com
03 24 57 42 19

2 Place Victor Hugo
51200 Epernay
info@tda-archi.com
03 26 05 28 80

29 Rue Chanzy
51100 Reims
info@tda-archi.com
03 26 05 28 80

Chef de Projet Conception : J. CABALLINA - jcaballina@tda-archi.com

Projet	**EHPAD LES VIGNES** 1, RUE DE LA MORTEAU 08360 CHÂTEAU PORCIEN	A3113 PRO ind A 24/03/2025
Maître d'Ouvrage	**EHPAD LES VIGNES** 1, RUE DE LA MORTEAU 08360 CHÂTEAU PORCIEN Tel : 03.24.72.80.42 eMail : direction@ehpad-ardennes.fr	
Assistant à Maîtrise d'Ouvrage		

Les Plans EDL / DIA / ESQ / APS / APD / PC / DT / PD ne sont pas des plans d'Exécution et ne peuvent donc en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Dénomination	Date	Indice	Echelle	Modification
04 Plans R+1 / R+2 / R+3			1:200	