



SGAMI

RAPPORT DE VISITE & DIAGNOSTIC COMMISSARIAT ALBI

**Commissariat de police Albi
13 Av. Maréchal de Lattre de Tassigny
81000 ALBI**



SOMMAIRE

1.	MAITRE D'OUVRAGE	3
2.	INTERVENANTS PRESENTS LORS DE LA VISITE	3
3.	OBJET DE LA VISITE.....	3
4.	PERIMETRE DU PROJET.....	4
5.	TYPLOGIE DU BATIMENT	5
6.	PRESENTATION DES DESORDRES & PRECONISATIONS	6
7.	CONSTAT PHOTO	7
8.	REALISATION DE SONDAGES.....	13



1. MAITRE D'OUVRAGE

Nom Maîtrise d'ouvrage :	SGAMI_SUD
Adresse Maîtrise d'ouvrage :	4 chemin de Bordeblanque 31770 COLOMIERS
Nom chantier :	Commissariat ALBI
Adresse Chantier:	13 Av. Maréchal de Lattre de Tassigny 81000 ALBI

2. INTERVENANTS PRESENTS LORS DE LA VISITE

FB Concept Ingénierie :	M. BESANCENEY
SGAMI :	M. DRAME (SGAMI) M. LAGARDE (HOTEL DE POLICE)

3. OBJET DE LA VISITE

Le SGAMI nous a mandaté en tant que maître d'œuvre pour la réalisation d'une étude et le suivi exécutif d'un projet de réfection/réhabilitation de l'étanchéité de la toiture terrasse du commissariat d'Albi, situé au 13 av. Maréchal de Lattre de Tassigny à ALBI (81 000).

Le bâtiment a été construit en 2009, et n'est donc plus couvert par garantie décennale. L'étanchéité vieillissante de la toiture a été réparée à plusieurs reprises. En effet l'utilisateur a signalé plusieurs infiltrations, notamment dans la salle de commandement et dans les bureaux du R+2. Le SGAMI nous informe vouloir réhabiliter en totalité cet ouvrage. En première lecture les couvertures, les lanterneaux de désenfumage ainsi que les éléments techniques en toiture ne sont pas concernés par le présent projet de réhabilitation.

Le maître d'ouvrage nous informe avoir estimé le coût des travaux de dépose/repose de l'ensemble de l'étanchéité à 180 K€TTC.

L'étape 1 de ce projet consiste dans un premier temps, en la visite sur site, la constatation des désordres, la rédaction du présent rapport ainsi que la préconisation de solutions techniques.

S'en suivra la réalisation d'un cahier des charges, d'un cadre de décomposition du prix forfaitaire, l'analyse des offres des entreprises ayant répondu à l'appel d'offres et enfin la remise de l'ensemble des documents de synthèse technique et administrative.

L'étape 2 consiste enfin en la direction de l'exécution des travaux, permettant un suivi technique et administratif complet de l'entreprise consenti pour les travaux, de la préparation jusqu'à la réception de ceux-ci.

4. PERIMETRE DU PROJET

- Commissariat d'ALBI

Le projet en tranche ferme concerne l'ensemble des toitures du bâtiment du plancher R+2.

La toiture du bâtiment Accueil sera présentée en Prestation supplémentaire éventuelle n°1.

La toiture du R+1 bâtiment 1 sera présentée en Prestation supplémentaire éventuelle n°2.



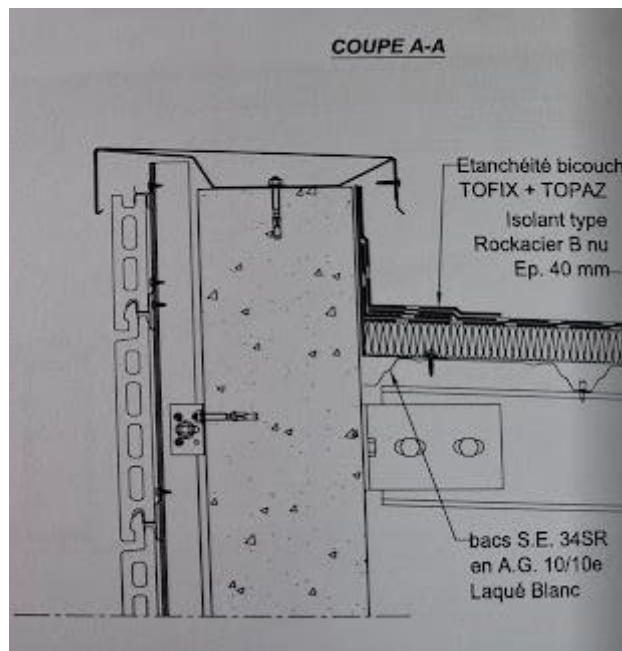
Emprise des travaux - Commissariat d'Albi

5. TYPOLOGIE DU BATIMENT

Nous demandons à voir les DOE pour connaître la typologie de bâtiment.
Nous y avons accès sur place en présence de M. LAGARDE.

Ceux-ci présentent un bâtiment en charpente métallique avec isolant et étanchéité auto-protégée. Cette typologie présente l'avantage lors d'une infiltration d'eau par défaut d'étanchéité, de laisser l'eau s'écouler sur le bac acier, évitant ainsi de laisser l'isolant trempé se dégrader.

Il est donc décidé, de concert avec le maître d'ouvrage, de pousser les investigations avec des sondages.



Extrait Photo DOE consulté sur place

6. PRESENTATION DES DESORDRES & PRECONISATIONS

Présentation des désordres de la toiture (cf Chapitre 7. Photos) :

L'état général est dégradé à très dégradé, les surfaces d'étanchéité sont faïencées. Beaucoup des remontées sur éléments techniques ou sorties techniques sont également faïencées.

Les zones en rouges sont des passages techniques et sont en bon état.

Les lanterneaux/désenfumage sont fonctionnels et globalement en bon état. Les polycarbonates sont en revanche jaunis, du au vieillissement et aux intempéries sur ces ouvrages.

Au droit des remontées sur acrotère, nous remarquons un bon nombre de reprise d'étanchéité.

Les zones restantes sont quant à elles fortement dégradées, ce qui se traduit par du faïençage.

Concernant les couvertines, l'état est moyen, certaines zones étant fortement dégradées et les jonctions quasiment toutes reprises avec du mastic. Ces réparations ne sont que transitoires, et ainsi avec le temps beaucoup de ces jonctions présentent des défauts de recouvrement et deviennent des zones d'infiltration possibles.

Enfin, nous remarquons que les gaines d'alimentation des éléments techniques en toiture sont fortement dégradées voir à certains endroits sont complètement désagrégées.

Préconisations et suite à donner

Etant donné l'état de l'isolant et l'absence de rechapage (excepté ponctuellement au niveau des passages techniques), deux solutions sont envisageables :

- Dépose de l'ensemble du complexe existant. Repose d'un nouvel isolant et pose d'une étanchéité auto-protégée.
Cette solution est optimale.
- Réfection de l'étanchéité en place par mise en place d'une chape auto-protégée sur l'existante. Il s'agit de poser une membrane monocouche (étanchéité en bitume élastomère avec une armature composite polyester / verre) ou une solution d'étanchéité polyuréthane projetée à chaud. Cette solution présente l'avantage d'être plus économique mais ne peut être appliquée que sous couvert de respecter trois conditions – que la toiture existante n'ait pas été rechapée, que l'isolant sous étanchéité soit en bon état afin d'assurer ses fonctions thermiques, et enfin que les surcharges soient justifiées.

Ce dernier point nécessite d'engager des études structurelles pour justifier la surcharge sur toiture que va représenter le rechapage. Cette solution peut ainsi être longue, coûteuse, sans forcément aboutir si la structure en place ne le permet pas.

Afin d'optimiser nos préconisations nous avons donc réalisé deux sondages (cf Chapitre 8. Sondage). Au vu de l'état de l'isolant, nous pouvons conclure que les deux solutions seraient envisageables.

Dans les 2 types de solutions, la reprise de l'étanchéité « courante » s'accompagnera bien évidemment du traitement de tous les relevés d'étanchéité que ce soit au niveau des acrotères ou au niveau des plots et relevé sur éléments techniques (PAC, CTA etc..). Enfin nous préconisons de reprendre l'ensemble des couvertines pour assurer l'étanchéité des acrotères.

La reprise des gaines des éléments techniques est également à prévoir dans le cadre du marché pour assurer la pérennité des éléments techniques.

7. CONSTAT PHOTO

- Constat photo des toitures terrasses



Nous constatons qu'un rechapage a été réalisé pour les passages techniques en rouge.



Nous constatons que l'étanchéité est faïencée – état général dégradé de l'ouvrage.



Nous constatons que l'étanchéité est dégradée également au droit des sorties toitures. Faïençage très important.



Nous constatons que des réparations ont été réalisées ponctuellement.



Nous constatons des reprises également au niveau des exutoires EP.



Nous constatons que les jonctions des couvertines présentent un défaut de jonction. Celles-ci ont été réparées avec du mastic. Il manque des fixations mécaniques.



Concernant les réseaux techniques (PAC, Ventilation etc), nous constatons que les gaines protectrices se désagrègent et les câbles ou réseaux sont à nus.



Nous constatons que les lanterneaux de désenfumage sont en bon état. Le polycarbonate est jauni mais peut être conservé.



Terrasse du plancher R+1 du bâtiment 1. De la mousse au niveau de l'exutoire EP. A nettoyer.

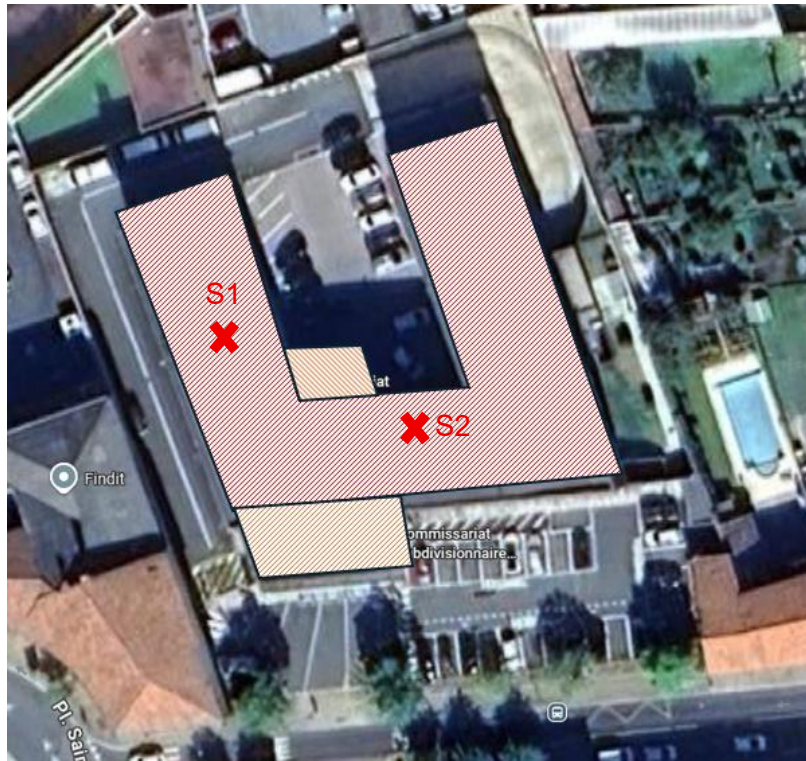


Terrasse du plancher R+1 du bâtiment 1. Certaines zones sont très faïencées mais M. LAGARDE nous indique ne pas avoir eu de désordres dans les pièces en-dessous.

Cette terrasse fera l'objet d'une prestation supplémentaire éventuelle.

8. REALISATION DE SONDAGES

Afin de bien environner les prestations de réhabilitation, nous avons décidé de réaliser des sondages sur la toiture.



Implantation des sondages

- Sondage S1 & S2



Les sondages confirment bien l'épaisseur d'isolant de 120mm.

Les sondages confirment que l'isolant est parfaitement sec.

Les sondages confirment qu'aucun rechapage n'a été réalisé hormis sur les passages techniques et ponctuellement des réparations.