

DEKRA Industrial SAS

300, boulevard Jules Durand
76600 LE HAVRE

Maître d'ouvrage :

M Jean-Denis GALVAN

**SGAMI OUEST - ANTENNE LOGISTIQUE DE
OISSEL**

**Route Des Essarts
76350 OISSEL**



OCTEVILLE S/MER : RENOVATION BASE HELICOPTERE

Ouvrage(s) : | BASE HELICOPTERE

Rapport Initial de Contrôle Technique en phase Projet

Maître d'Ouvrage :

SGAMI OUEST - ANTENNE LOGISTIQUE DE OISSEL
Route Des Essarts
76350 OISSEL

Mission concernée :

F, HYSA, L*, LE, LP*, P1, Pha, PV, STI*, Th

Nature des travaux :

Construction neuve avec travaux sur existant

Etabli par :

TOM LAURENT

Ingénieur généraliste



Référence : **54233476/2**

Nombre de pages : 30

Date : 5 août 2025

Nota : Se reporter au rapport complémentaire N°54233476/3 concernant les installations Electriques.



* 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	4
1.4	ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT	5
1.5	AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS	6
1.6	CLASSEMENT	6
1.7	FORMULATION DES AVIS	7
1.8	LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS	8
2	AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ.....	9
2.1	RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS	9
2.2	ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE.....	11
2.3	ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE.....	13
2.4	SECURITE HORS INCENDIE - GARDE CORPS	20
2.5	RISQUE D'INCENDIE DANS LES LIEUX DE TRAVAIL	21
2.6	ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE.....	25
2.7	MISSION PV.....	28
2.8	AUTRES MISSIONS	29
2.9	FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS	30



1 DONNÉES GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a été établi par DEKRA Industrial dans le cadre de la mission F + HYSA + L + LE + LP + P1 + Pha + PV + STI + 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

**SGAMI OUEST - ANTENNE LOGISTIQUE
DE OISSEL**
Route Des Essarts
76350 OISSEL

MAITRE D'OUVRAGE

**SGAMI OUEST - ANTENNE LOGISTIQUE
DE OISSEL**
Route Des Essarts
76350 OISSEL

MAITRE D'ŒUVRE

CAROLINE LOISEL ARCHITECTE
-
76600 LE HAVRE

MAITRE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION

SAS IGC
41C Avenue d'Harcourt
Bâtiment " La Panacée "
14123 FLEURY SUR ORNE



1.3 DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

- **Adresse du chantier :** Rue Paul Cornu
76930 OCTEVILLE-SUR-MER
- **Nature et objet des travaux :**

Résumé du programme de travaux

Projet de réhabilitation de la base hélicoptères de la Sécurité Civile se situant allée Paul Cornu à Octeville-sur-Mer (76).

Il est prévu dans le cadre des travaux :

- la démolition d'une partie du bâtiment (garage + chaufferie)
- la construction d'une extension disposant d'un étage sur rez-de-chaussée et comprenant des vestiaires, sanitaires, un garage et un local ménage au RDC et des chambres + coin cuisine / repos à l'étage.

Mode constructif :

- Fondations superficielles par semelles filantes,
- ossature béton + maçonnerie en R+1 réalisées sur semelles filantes
- menuiseries extérieures PVC et aluminium,
- complexe étanchéité auto-protégée sur dalle béton,
- isolation par l'intérieure,
- installation de VMC,
- chauffage et eau-chaude sanitaire par pompe à chaleur air-eau,
- alarme de type 4 + DAAF dans les chambres et locaux à risques particuliers.

Etablissement recevant exclusivement des travailleurs.

Description du site

Zone inondable : non

Présence d'avoisinant : non

Intervention dans l'existant : oui

Démolition d'une partie du bâtiment existant comprenant chaufferie et garage, conservation de la partie bureau à rénover

Référence de l'étude géotechnique : Etude géotechnique G2 AVP + PRO – N° AF.24117 ind.A du 09.07.2024 de SOLUGEO

Les fondations préconisées par le géotechnicien sont de type : Fondation superficielle

En raison de la nature des sols, le géotechnicien n'autorise pas la réalisation de dallage.

Description des bâtiments

BASE HELICOPTERE

Nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée : 1

Nature des locaux principaux : Bureaux, vestiaires et locaux de repos pour les pilotes



➤ **Caractéristiques des ouvrages :**

Conditions d'accessibilité et desserte :

Dispositions existantes non modifiées. Accès depuis l'allée Paul Cornu.

Description et isolement par rapport aux tiers :

Tiers à plus de 8m.

➤ **Classement des locaux**

Locaux à risques particuliers :

Incendie	Sans-objet
Explosion	Sans objet En l'absence de DRPCE (Document Relatif à la Protection Contre les Explosions) ou à minima de l'indication des emplacements dangereux classés en zones et des critères de choix des matériels (caractéristiques minimales requises), il est noté que le Maître d'Ouvrage et le Maître d'oeuvre ne nous ont fait état d'aucune zone à risque. Notre avis ne préjuge donc pas de l'analyse de risque qui pourrait être faite par l'exploitant dans le cadre de son DRPCE.
Choc électrique	Sans-objet

Installations classées :

Néant

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.

Rapport initial réalisé sur la base du dossier PROJET qui nous a été transmis dans le cadre des missions LE + LP + STI (hors installations électriques) + TH + PHa + PV + F + HYSA

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

Travaux de rénovation de la partie existante sans modification structurelle d'après le dossier PRO transmis.

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

BASE HELICOPTERE

Cloisonnement de type : Traditionnel

Classement incendie :

Source de classement : Dossier de maîtrise d'œuvre

Effectifs : Total = 15

Désignation ou niveaux	Mode de calcul	Public	Personnel	Cumul
Ensemble du bâtiment	Déclaratif	0	15	15

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

Date du référentiel applicable prise par hypothèse en l'absence d'autorisation administrative : 18/10/2024



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
Etude géotechnique G2 AVP + PRO – N° AF.24117 IND.A du 09.07.2024 de SOLUGEO	
Plans architectes phase Projet de juillet 2025	
CCTP PRO de juillet 2025	
Etude thermique PRO de Juillet 2025	
Plan de ventilation chauffage phase Pro de juillet 2025	
Plan électricité phase Pro de juillet 2025	
Plan structure de Seine Ingénierie phase Pro ind.0 du 26.06.2025	



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 missions			
1	Constat d'état des lieux, études et diagnostics fournis par le Maître d'Ouvrage	Nous préciser si un diagnostic solidité de l'existant a été ou sera réalisé. En l'absence de communication d'un diagnostic de l'existant et/ou d'un constat avant travaux, DEKRA INDUSTRIAL SAS ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultants de l'examen visuel de l'état apparent des existants lors de ses visites en phase exécution. Nous rappelons qu'il n'appartient pas à DEKRA INDUSTRIAL SAS de déterminer les éventuelles pathologies rencontrées, d'évaluer les capacités portantes des structures ou de définir les renforcements structuraux à prévoir.	S
Analyse par ouvrages et éléments d'équipements			
2	➤ Eléments particuliers Rupteurs de ponts thermiques	Les rupteurs de ponts thermiques devront disposer d'un avis technique en cours de validité qu'il conviendra de nous communiquer.	S
3	➤ Etanchéité et toiture-terrasse Accessibilité terrasse et protection mécanique	Les dalles sur plots en céramique prévues au droit de la terrasse accessible au R+1 devront bénéficier d'une certification QB UPEC F+ « option pose sur plots » garantissant leur pérennité dans le temps. A préciser au CCTP.	S
4	➤ Revêtements de sol ➤ Douche sans ressaut Etanchéité avec justificatif valide	Le système d'étanchéité pour la réalisation de la douche à l'italienne du local plongeur devra disposer d'un avis technique en cours de validité qu'il convient de nous communiquer pour avis circonstancié sur sa mise en oeuvre. Il conviendra de s'assurer de la compatibilité entre le système d'étanchéité et le siphon de sol, le mortier colle.	S



N°	POINTS EXAMINES	COMMENTAIRES	AVIS
----	-----------------	--------------	------

La pente minimale visée par l'avis technique du système d'étanchéité devra être respectée.

RISQUE D'INCENDIE DANS LES LIEUX DE TRAVAIL

Nouveau décret Code du Travail (modification 05/2012)

5	Article R 4216-4 Détermination de l'effectif	Il nous a été indiqué oralement un effectif de 15 personnes maximum. Dans l'attente de la déclaration d'effectif écrite de la part de la maîtrise d'ouvrage.	S
6	➤ Article R 4227-6 Portes Si verouillée manœuvrable de l'intérieur par une manœuvre simple sans clé	Il n'est pas mentionné la mise en place de dispositif permettant une ouverture des dégagements depuis l'intérieur par une manœuvre simple et sans clé.	S

ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE

Arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine

7	Chapitre 8: Isolation thermique	Différence entre étude thermique phase PRO de juillet 2025 qui prévoit des rupteurs thermiques au PH R+1 $\text{Psi}_{10} = 0.20 \text{ W/m.K}$ et CCTP lot 02 qui mentionne $0,23\text{W}/(\text{m.K})$. Mettre en cohérence.	D
8	Chapitre 12 : Chauffage et refroidissement	Pac air-eau : le CCTP mentionne que l'appoint pour l'ECS de la pompe à chaleur est de 9kW alors que l'étude thermique prévoit un appoint de 3,6kW. MAJ à prévoir.	D

AUTRES MISSIONS

Analyse par missions

9	ISOLATION ACOUSTIQUE	Le projet n'est pas soumis réglementairement à des exigences en matière d'acoustique. Il appartient au maître d'ouvrage de missionner un bureau d'étude acoustique afin que celui-ci définisse le référentiel à respecter et les valeurs minimales d'isolement souhaité (bruits de chocs, aérien, isolement de façade, etc.).	S
---	-----------------------------	--	---



2.2 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par missions

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>SOLIDITE DES EXISTANTS</i>		
Définition générale de la mission	Les aléas techniques que le contrôleur technique a pour mission de contribuer à prévenir sont ceux qui, découlant de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs, sont susceptibles de compromettre, dans les constructions achevées, la solidité des parties anciennes de l'ouvrage.	PM
<i>COMPATIBILITE DU PROGRAMME DE TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS</i>		
Constat d'état des lieux, études et diagnostics fournis par le Maître d'Ouvrage	Nous préciser si un diagnostic solidité de l'existant a été ou sera réalisé. En l'absence de communication d'un diagnostic de l'existant et/ou d'un constat avant travaux, DEKRA INDUSTRIAL SAS ne peut prendre en compte, dans l'exercice de sa mission, que les éléments résultants de l'examen visuel de l'état apparent des existants lors de ses visites en phase exécution. Nous rappelons qu'il n'appartient pas à DEKRA INDUSTRIAL SAS de déterminer les éventuelles pathologies rencontrées, d'évaluer les capacités portantes des structures ou de définir les renforcements structuraux à prévoir.	S

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Examen du programme de travaux en lien avec l'état des existants. <i>EXAMEN DES TRAVAUX DE RENFORCEMENT</i>	Il est prévu de fonder les fondations de l'extension à la même altimétrie que les fondations de la partie existante conservées conformément aux préconisations de l'étude géotechnique de SOLUGEO. Il est prévu la réalisation d'un joint de dilatation toute hauteur entre existant et extension.	F
Plans et notes justificatives des ouvrages renforcés – ouvrages finalisés	Il est prévu pour la création d'ouverture dans l'existant. Il est indiqué au CCTP lot 02 que l'ossature béton (poteaux, linteaux) seront justifiés par étude béton qu'il conviendra de nous transmettre.	F



2.3 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par ouvrages et éléments d'équipements

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<i>SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS DISSOCIABLES OU INDISSOCIABLES</i> Définition générale suivant la norme NF P 03-100	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. Cette mission de base peut, suivant demande du Maître d'Ouvrage, être complétée par une ou des missions complémentaires relatives à la solidité.	PM
Obligation des acteurs de l'acte de construire	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. A ce titre, il est rappelé que les entreprises soumissionnaires doivent présenter dans leur offre, le programme de leurs vérifications techniques comportant notamment : 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 <i>V.R.D.</i>	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. 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. 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.	PM
Réseaux <u>Assainissement</u> Pente <i>FONDATIONS / INFRASTRUCTURES / SOUTÈNEMENTS / DALLAGES / EAUX SOUTERRAINES</i>	Prévu des réseaux eaux usées sous dalle du bâtiment disposant d'une pente minimum de 2%.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Fondations superficielles (semelles filantes ou isolées)	Il est prévu conformément à l'étude G2 AVP+PRO de SOLUGEO la réalisation de semelles filantes ancrées dans les limons à 90cm de profondeur / TN. L'étude Géotechnique de SOLUGEO évoque l'absence d'agressivité des sols vis-à-vis des bétons. Contrainte admissible du sol suivant étude géotechnique: Qels= 0,08 MPa	F
Terrassement et fond de fouille	Le géotechnicien rappelle les points suivants dans son rapport géotechnique : "On veillera à protéger soigneusement les fonds de fouille du remaniement dû aux intempéries, car toute frange de matériaux limoneux décomprimés présents en fond de fouille avant bétonnage provoquera des tassements d'ampleur bien plus importante. " "Les limons d'assise des fondations sont des sols sensibles à l'eau dont la tenue mécanique chutera rapidement en cas d'humidification excessive. En outre, nous recommandons de procéder à l'ouverture des fouilles hors période pluvieuse afin d'éviter le risque d'intercepter une nappe « perchée » dans ces limons lors de ces terrassements. " " Avant de couler les fondations, l'homogénéité des fonds de fouille sera soigneusement contrôlée. Toute poche de limons anormalement mous ou décomprimés détectée à l'ouverture sous l'assise prévue des fondations sera purgée et remplacée par un gros béton de façon à rattraper le niveau d'assise initialement prévu. "	PM
Dalle portée par les fondations	Il est prévu une dalle portée par les fondations pour la réalisation du plancher bas de l'extension.	F
OSSATURES EN ELEVATION		
Structure horizontale		



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<u>Dalles - Poutres - Solives</u>	Ossature béton armé avec poutres BA et planchers des étages en béton armé.	F
Escaliers	Escalier en béton armé	F
Eléments particuliers		
Rupteurs de ponts thermiques	Les rupteurs de ponts thermiques devront disposer d'un avis technique en cours de validité qu'il conviendra de nous communiquer.	S
CLOS COUVERT		
Bardages		
Bardage rapporté sous avis technique	Il est prévu au CCTP lot 03 la mise en place d'un bardage type TRESPA METEON FR ou équivalent devant disposer d'un avis technique du CSTB. Avis technique valide à nous communiquer en phase exécution.	F
Menuiseries extérieures, façades légères, verrières		
<u>Menuiseries extérieures</u>		
<i>Matériaux et finitions des profilés, traitements éventuels</i>	Il est prévu des menuiseries extérieures aluminium thermolaqué, laquage sous label QUALICOAT marine et des menuiseries PVC. Les avis techniques des menuiseries aluminium et PVC devront nous être transmis en phase exécution.	F
<i>Classement de la menuiserie adapté aux exigences du site</i>	Il est prévu des menuiseries extérieures classées A3 E4 VA2.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Choix des vitrages	Il est prévu l'emploi de verre feuilleté 44.2 pour les vitrages formant garde-corps (allèges des menuiseries de l'étage).	F
Etanchéité et toiture-terrasse		
Elément porteur, support	Dalle béton	F
Complexe d'étanchéité	Toitures inaccessibles bâtiment existant et toiture extension : complexe d'étanchéité auto-protégé, comprenant pare-vapeur, isolant, complexe bi-couche. Terrasse accessible R+1 depuis salle de repos - cuisine : complexe d'étanchéité protection lourde, comprenant pare-vapeur, isolant, complexe bi-couche et dalles sur plot grès de cérame. Les avis techniques des différents produits constituant le complexe d'étanchéité devront nous être communiqués.	F
Accessibilité terrasse et protection mécanique	Les dalles sur plots en céramique prévues au droit de la terrasse accessible au R+1 devront bénéficier d'une certification QB UPEC F+ « option pose sur plots » garantissant leur pérennité dans le temps. A préciser au CCTP.	S
Evacuation des E.P.	Le CCTP lot 03 mentionne le respect du DTU 60.11. Note de dimensionnement à nous communiquer en phase exécution.	F
ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS		
Cloisons (distribution - doublage)		
Nature, dimensions, raidisseurs	Cloison en plaque de plâtre.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Protection contre l'humidité	Prévu au CCTP lot 06 la mise en place de parement hydrofuge dans les pièces humides et protection des pieds de cloisons. La mise en oeuvre devra respecter les dispositions du DTU 25.41	F
Doublage thermique	Doublage plaque de plâtre + PSE ou laine de roche	F
Revêtements de sol		
<u>Carrelage collé</u>		
Compatibilité du revêtement avec la destination des locaux	Prévu carrelage U4 P4 E2 CE dans circulations dégagements et bureaux du RDC. Carrelage U3 P3 E3 C2 dans les autres locaux hors revêtement sol souple.	F
Chapes et dalles		
Pose désolidarisée	Chape sur isolant TMS. Le DTU 52.10 devra être respecté.	F
<u>Douche sans ressaut</u>		
Etanchéité avec justificatif valide	Le système d'étanchéité pour la réalisation de la douche à l'italienne du local plongeur devra disposer d'un avis technique en cours de validité qu'il convient de nous communiquer pour avis circonstancié sur sa mise en oeuvre. Il conviendra de s'assurer de la compatibilité entre le système d'étanchéité et le siphon de sol, le mortier colle. La pente minimale visée par l'avis technique du système d'étanchéité devra être respectée.	S
<i>Dispositions favorables :</i>	Douche à l'italienne prévue dans le local plongeur. Il est prévu une étanchéité au sol et sur les parois verticales avant mise en oeuvre du carrelage et faïence et forme de pente vers siphon de sol.	



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<u>Revêtements de sol souples</u>		
Compatibilité du revêtement avec la destination des locaux	Revêtement de sol souple U3 P3 E2 C2 dans les chambres, cuisine, salle de repos de l'étage et U4 P3 E2 C2 dans l'escalier.	F
Faux plafonds	Faux-plafond traditionnel dalle 600x600mm.	F



2.4 SECURITE HORS INCENDIE - GARDE CORPS

Sécurité des personnes vis à vis du risque de chute en bâtiment (hors installations industrielles et ouvrages d'art)

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
CONFORMITE DIMENSIONNELLE DES GARDE-CORPS ET RAMPES D'ESCALIER	Il est prévu la mise en place de garde-corps métalliques intérieur à l'étage au droit de l'escalier conformes aux normes NF P 01-012 et NF P 01-013.	F
SOLIDITÉ INTRINSÈQUE DES GARDE-CORPS	Garde-corps escalier : Les PV d'essais dynamiques et statiques (en l'absence de NDC) garantissant leur conformité à la norme NF P 01-013 devront nous être communiqués.	PM



2.5 RISQUE D'INCENDIE DANS LES LIEUX DE TRAVAIL

Nouveau décret Code du Travail (modification 05/2012)

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
CODE DU TRAVAIL R 4216-1 A R 4216-30, ET R 4216-32 A 34		
DISPOSITIONS GENERALES		
Article R 4216-1 Domaine d'application.	Etablissement recevant des travailleurs	F
Article R 4216-2-3 Dispense de dotation d'espaces d'attente sécurisés	Absence d'ascenseur. Les personnes à mobilité réduite ne peuvent accéder à l'étage.	F
Article R 4216-3 Isolement par rapport aux tiers	Tiers à plus de 8m	F
Article R 4216-4 Détermination de l'effectif	Il nous a été indiqué oralement un effectif de 15 personnes maximum. Dans l'attente de la déclaration d'effectif écrite de la part de la maîtrise d'ouvrage.	S
DEGAGEMENTS		
Article R 4216-5 Unités de passage		

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
1UP 0,90m; 2UP 1,40m ; 3 UP 1,80m ; largeur des dégagements proportionnelle aux effectifs appelés à les emprunter. Article R 4216-6 Conception des dégagements Article R 4227-6 Portes Si >50 personnes vers la sortie Si verouillée manoeuvrable de l'intérieur par une manoeuvre simple sans clé Article R 4216-11 Distances maxi à parcourir, cul de sacs Distance maximale à parcourir en étage ou en sous-sol pour gagner un escalier <= 40 mètres Distance maximale du débouché d'un escalier au rez-de-chaussée d'une sortie sur extérieur <= 20 mètres Culs-de-sac <= 10 mètres. Article R 4216-12 Caractéristiques des marches et paliers Conception des escaliers Marches conformes aux règles de l'art, ($0,60 \leq 2h + G \leq 0,64$m)	Les plans architecte du rez-de-chaussée et de l'étage ont été mis à jour : les locaux (hors WC ou douches qui disposent de BP 0,80m) disposent de BP 0,90m Effectif de 15P maximum dans le bâtiment. Il n'est pas mentionné la mise en place de dispositif permettant une ouverture des dégagements depuis l'intérieur par une manoeuvre simple et sans clé. Il est indiqué au CCTP lot GO : "L'escalier devra vérifier : $60\text{cm} < 2h + g < 64\text{cm}$ avec h la hauteur de marche et g la largeur du giron. Hauteur de marche = 17cm et giron $\geq 28\text{cm}$"	F SO S F F F F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
DESENFUMAGE		
Article R 4216-13 Volumes à désenfumer		
Désenfumage de tous les escaliers	Désenfumage de l'escalier prévu au CCTP lot 03. Lanterneau de 1m ² ouverture pneumatique avec commande au rez-de-chaussée.	F
Article R 4216-16 Modalités suivant arrêté d'application		
Article 15 Contrôle avant mise en service Notice de l'installation A charge exploitant		PM
CHAUFFAGE DES LOCAUX		
Article R 4216-19		
Interdiction d'emploi de matières combustibles à l'intérieur des conduits (idem pour conduits VMC et gaines mettant en communication plusieurs niveaux)	Il est prévu au lot 9 des Caissons de VMC et gaines en acier galvanisée.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>BATIMENTS DONT LE PLANCHER BAS DU DERNIER NIVEAU EST SITUE A PLUS DE 8 METRES DU SOL</i> <i>MOYENS DE PREVENTION ET DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE</i> Article R 4216-30 Article R 4227-29 Extincteurs en nombre suffisant Article R 4227-34 Système d'alarme sonore si effectif >50 personnes ou manipulation de matières très facilement inflammables Article R 4227-39 Emargement du registre en phase exploitation	Un seul étage au dessus du rez-de-chaussée. Arrêté du 05.08.1992 non applicable. La mise en place d'extincteur n'est pas prévue au marché. Equipement d'alarme de type 4 + DAAF dans les chambres cuisine et garage.	SO HM F PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Titre II : PRECISIONS SUR L'EXPRESSION DES EXIGENCES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE <i>Chapitre 5 : Evaluation du respect des exigences</i> Article 17 <i>Chapitre 6 : Justification du respect des exigences</i> Respect des exigences environnementales imposées par l'article R 172-4 du CCH concernées par l'extension de mission TH Adéquation entre les hypothèses de la note de calcul environnementale et les prescriptions des pièces marché ou les produits et équipements mis en place sur chantier Titre III : CARACTERISTIQUES THERMIQUES ET EXIGENCE DE MOYENS (PAR ELEMENT)	La perméabilité à l'air prise en considération dans l'étude thermique est de 1,5 m³/h/m² pour l'ensemble du bâtiment (Q4). Il est rappelé au CCTP qu 'un test de perméabilité à l'air sera réalisé à l'issue des travaux pour confirmer cette valeur. Volet environnemental hors mission TH. Volet environnement hors mission TH.	F HM HM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>Chapitre 8: Isolation thermique</i>	Différence entre étude thermique phase PRO de juillet 2025 qui prévoit des rupteurs thermiques au PH R+1 $P_{si10} = 0.20 \text{ W/m.K}$ et CCTP lot 02 qui mentionne $0,23\text{W}/(\text{m.K})$. Mettre en cohérence.	D
<i>Chapitre 12 : Chauffage et refroidissement</i>	Pac air-eau : le CCTP mentionne que l'appoint pour l'ECS de la pompe à chaleur est de 9kW alors que l'étude thermique prévoit un appoint de 3,6kW. MAJ à prévoir.	D
<i>Dispositions favorables :</i>	Variation temporelle des émetteurs de chauffe : $0,2^{\circ}\text{C}$ prévu au CCTP pour $0,4^{\circ}\text{C}$ dans l'étude thermique	
<i>Chapitre 14: Ventilation</i>	Classé d'étanchéité des réseaux de ventilation attendue est de classe A. Il est prévu suivant descriptiflot 09 la réalisation de tests de perméabilité à l'air des réseaux de ventilation à la charge du lot ventilation. Puissance électrique caisson 87W	F



2.7 MISSION PV

Attestations d'essais de fonctionnement des installations techniques

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>MISSION PV</i>	Dans le cadre de la mission PV, le contrôleur technique procède au récolement des attestations d'essais de fonctionnement des installations techniques, tels que définis par l'Agence Qualité Construction. Les modèles des attestations sont téléchargeables sur le site internet https://qualiteconstruction.com, elles sont à renseigner par les entreprises concernées, et à nous retourner dûment remplies et signées. Ces attestations correspondent aux vérifications finales avant réception, réalisées par l'entreprise sur ses équipements pour s'assurer de leur bon fonctionnement dans les conditions normales d'utilisation. A noter que ces essais ne sont pas considérés comme un processus d'autocontrôle qui doit, lui, se faire au fur et à mesure de l'avancement du chantier.	PM



2.8 AUTRES MISSIONS

Analyse par missions

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>ISOLATION ACOUSTIQUE</i>	Le projet n'est pas soumis réglementairement à des exigences en matière d'acoustique. Il appartient au maître d'ouvrage de missionner un bureau d'étude acoustique afin que celui-ci définisse le référentiel à respecter et les valeurs minimales d'isolement souhaité (bruits de chocs, aérien, isolement de façade, etc.).	S



2.9 FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS

Fonctionnement des installations

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS</i> Systèmes de chauffage	Au titre de la mission F, le contrôleur technique contribue à prévenir les aléas découlant d'un mauvais fonctionnement des installations définies dans le marché de contrôle. Par mauvais fonctionnement il faut entendre l'impossibilité, pour une installation, à la mise en exploitation, d'assurer le service conformément aux objectifs prévus par le référentiel de la mission, ou par des prescriptions contractuelles fixées par le maître d'ouvrage et communiquées au contrôleur technique lors de l'établissement de son marché. Les avis émis en phase conception dans le présent rapport ne constituent qu'une présomption de la capacité des installations à respecter le objectifs de fonctionnement visés; le respect desdits objectifs ne pouvant être constaté que par la réalisation, par les entreprises, de mesures et essais en fin de travaux La note de calcul de dimensionnement des installations de chauffage (production de chaleur, émetteurs, réseaux de distribution) sera à nous fournir .	PM