MINISTÈRE DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

FICHE DOMAINES TECHNIQUES

DOMAINE N°9 – Maintenance Couvertures et Terrasses

Périmètre des prestations

Cette fiche fournit un cadre du niveau de service attendu par le bénéficiaire en matière de maintenance et d'exploitation des couvertures et terrasses à travers une liste d'actions à réaliser.

- Assurer l'exploitation et la maintenance suivant les standards réglementaires et normatifs en vigueur.
- Gérer et contrôler l'état et la fonctionnalité des couvertures et terrasses au moyen de plans de maintenance préventive programmés, d'une maintenance corrective via un centre d'appels et d'une résolution rapide de tout problème.
- Respecter les exigences légales en matière de santé et de sécurité

Moyens humains

Techniciens qualifiés avec toutes les habilitations nécessaires (travail en hauteur)

Moyens matériels

Cette liste de moyens matériels n'est pas exhaustive. Le titulaire pourra compléter avec tout équipement, outil ou matériel qu'il jugera nécessaire afin de garantir la bonne exécution.

Normes et réglementations applicables

- **Normes :** NF DTU 40.XX, NF DTU 43.1, NF DTU 43.5
- **Arrêtés et Décrets :** Code du Travail (Article R4323-65, Article R4214-26)

Prestations forfaitaires incluses au titre du forfait

Cette présente fiche métier est organisée en 1 partie, à savoir :

- Couvertures et Terrasses

Couvertures et terrasses

Le périmètre technique (liste non exhaustive)

Les prestations forfaitaires concernent les familles d'équipement suivantes :

- **Toiture** : toitures tuiles, bacs métalliques, zinc, shingle, végétalisée, chéneaux, gouttières, échelle, verrière, pergola, toiture d'abri, toiture terrasse bitume, asphalte avec autoprotection par feuilles métalliques ou gravillons, membrane PVC, avaloir EP

- **Terrasse** : béton, gravier, terrasses accessibles, dalle sur plot

- **Sécurisation** : ligne de vie, garde-corps, point d'ancrage, échelle à crinoline

Spécificités de la fiche

TITULAIRE intègre dans les prestations forfaitaires les spécificités techniques décrites ci-dessous.

De manières générales, le TITULAIRE a un devoir de conseil sur la remise en état des équipements ainsi que la programmation du remplacement des équipements. Il peut ainsi proposer des solutions alternatives pour réduire l'impact environnemental du bâtiment. Le Titulaire présente alors la solution sous un angle technique, évalue la faisabilité de la déployer et estime les gains potentiels environnementaux (réduction de la consommation énergétique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, etc.)

Le TITULAIRE intègre dans les prestations forfaitaires les spécificités techniques suivantes :

MP : Toiture (tous les types) : une visite annuelle selon gammes de maintenance. Le TITULAIRE a à sa charge les reprises d'étanchéités ponctuelles.

CR : Points d'ancrage et lignes de vie : réalisation d'un examen de détection d'anomalie annuel par un organisme habilité. Ce contrôle est à réaliser avant Mars de chaque année.

La prestation comprend :

- L'établissement d'une attestation de fin de la prestation
- **La réalisation d'un rapport reprenant les observations accompagnées de photos (avant/après),**
- Le chiffrage de la reprise des désordres hors forfait mentionnés dans le rapport avec une notion de priorité

Le TITULAIRE fait également son affaire de la fourniture des ingrédients et consommables courants dans le cadre de ses prestations* (quel qu'en soit leur prix unitaire), en tenant compte de l'interdiction d'utiliser des produits phytosanitaires :

- Produits drainants, couches filtrantes …
- Produits d'entretien spécifiques,
- Produits d'enlèvement des mousses et herbes,
- Dégrippants, silicones, agents protecteurs, produits de graissage et de lubrification,
- Visserie, boulonnerie et quincaillerie courante,
- Peinture antirouille, solvants, récipients…
- Etc.

**L'emploi des produits est possible sous réserve de la compatibilité avec les éléments constituants la toiture.*

Pour rappel, l'entreprise de maintenance peut intervenir dès l'instant où il y a un point d'ancrage ou des garde-corps.

Les moyens de levage pour accéder aux toitures non sécurisées sont au forfait, ainsi que pour le correctif, quelques soit la hauteur.

La maintenance des toitures sera à réaliser entre mars et octobre par un technicien compétent et spécialisé.

Gammes de maintenance minimales : détails (liste non exhaustive)

Légende :

BM : Bimensuel	S : Semestriel
M : Mensuel	A : Annuel
TR : Trimestriel	SN : Selon Nécessité
BT : Bi trimestriel	

La marque « X » indique une périodicité minimale.

Les détails de gammes présentés ci-après ne sont en aucun cas une liste exhaustive. Les actions de maintenances nécessaires doivent être réalisées pour veiller au bon fonctionnement des appareils

Equipements	Description	M	BM	T	S	A
Dalles sur plots	Nettoyage complet au jet d'eau haute pression					X
Dalles sur plots	Calage des dalles instables					X
Etanchéité	Vérification générale de l'étanchéité					X
Etanchéité	Vérification dans les locaux sous terrasse sil il n'y a pas d'infiltration					X
Etanchéité	Vérification des pièces de zinguerie					X
Etanchéité	Vérification des relevés d'étanchéité costières					X
Etanchéité	Nettoyage et enlèvement des herbes, mousses, végétations et feuilles					X
Etanchéité	Nettoyage des descentes EP, naissances et crépines					X
Etanchéité	Vérification et nettoyage des entrées d'eaux pluviales et trop-pleins					X
Etanchéité	Enlèvement des boues et limons sur revêtements autoprotégés apparents					X
Etanchéité	Remise en état des protections meubles des revêtements d'étanchéité					X
Toitures terrasses	Examen général des ouvrages (relevés d'étanchéité, souches ventilations, zinguerie, noues, bandeaux, corniches, acrotères…)					X
Toitures terrasses	Réfection partielle des abergements					X

Equipements	Description	M	BM	T	S	A
Toitures terrasses	Vérification des relevés d'étanchéité et nettoyage des filets d'eaux					X
Toitures terrasses	Vérification des protections gravillons, ratissage et appoint éventuel,					X
Toitures terrasses	Enlèvement périodique des mousses, des herbes et de la végétation pour les toitures non-végétalisées. Le TITULAIRE favorise des méthodes manuelles et mécaniques permettant de limiter l'usage de produits phytopharmaceutiques.					X
Toitures terrasses	Contrôle de l'évacuation des eaux pluviales					X
Toitures terrasses	Contrôle des accès					X
Toitures terrasses	Vérification des fixations des installations en terrasse : gouttières, lignes de vie, garde-corps, antennes, joints souples, couventines					X
Toitures terrasses	Contrôles et remise en place des crapaudines					X
Toitures terrasses	Vérifier les conditions de poses des éléments reposants sur la toiture (paratonnerre, climatiseurs…)					X
Toitures terrasses	Débouchage et désengorgement manuel des regards en pied de chute sous réserve de l'accessibilité des regards					X
Toitures terrasses	Nettoyage chêneaux dans auvents					X
Toitures (tous types)	Contrôle du bon état et de l'absence de fuite, colmatage des fuites					X
Toitures (tous types)	Réfection des abergements					X
Toitures (tous types)	Curage des chéneaux, gouttières					X
Toitures (tous types)	Nettoyage (intérieur et extérieur) des évacuations d'eau : descente d'eau pluviale, caniveau, regard, grille d'évacuation					X
Toitures (tous types)	Nettoyage, élimination des mousses, traitement des lichens et champignons. Le TITULAIRE favorise des méthodes manuelles et mécaniques permettant de limiter l'usage de produits phytopharmaceutiques.					X
Toitures (tous types)	Remise en place des éléments de toiture					X
Toitures (tous types)	Examen des ouvrages d'étanchéité visibles, inspection des ouvrages complémentaires visibles (acrotère, lanterneaux, zinguerie…)					X
Toitures (tous types)	Vérification et nettoyage des entrées d'eaux pluviales					X
Toitures (tous types)	Ratissage des protections gravillonnaires					X
Toitures (tous types)	Enlèvement de tous les végétaux (sauf toiture végétalisée)					X
Toitures végétalisées	Élimination des espèces indésirables, nettoyage et enlèvement de la végétation. Débouchage des trop-pleins, crapaudines, gouttières. Maintenance du système d'arrosage. Fertilisation et arrosage manuel si			X		

Equipements	Description	M	BM	T	S	A
	période de sécheresse et absence de système d'arrosage.					
Point d'ancrages, lignes de vies, garde-corps	Vérification amorce de rouille					X
Point d'ancrages, lignes de vies, garde-corps	Vérification décollement d'une pièce d'étanchéité sur le potelet traversant la couverture					X
Point d'ancrages, lignes de vies, garde-corps	Vérification état de tous les éléments de fixation et en particulier des supports et du câble (ou du rail)					X

Livrables spécifiques

- **Rapports annuels**, uniquement les livrables spécifiques dus au titre des prestations de cette fiche
- **Reportage photographique de la maintenance annuelle,** mentionnant les écarts constatés

Compte-rendu d'intervention dans une GMAO

Limites de prestations / prestation non Incluses au forfait

- Compétences ou moyens nécessaires niveau de maintenance 5 selon la norme NF X 60-000 (seuls les niveaux 1 à 4 sont inclus au forfait)