

ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT DRAAF/DDT À MARMILHAT

16 rue Aimé Rudel - 63370 LEMPDES

04

EXPLOITATION ET MAINTENANCE

DCE

ECHELLE :

vendredi 12 juin 2026

MAITRE D'OUVRAGE

PRÉFÈTE DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
Liberté
Égalité
Fraternité

DRAAF AUVERGNE-RHÔNE-ALPES
16 rue Aimé Rudel - 63370 LEMPDES

ARCHITECTE MANDATAIRE

AMC2 ARCHITECTES
13 avenue Joseph Claussat - 63400 CHAMALIÈRES
Tel : 04 73 70 10 06 - Mail : amc2architectes@gmail.com
Web : www.amc2architectes.com

CONTRÔLE TECHNIQUE

SOCOTEC

SOCOTEC CONSTRUCTION
19 Avenue Léonard de Vinci La Pardieu - 63000 CLERMONT-FD
Tel : 06 09 85 64 37
Mail : maria.cluzel@socotec.com / Fabrice.MOULY@socotec.com

S.P.S

Groupe Qualiconsult

QUALICONSULT SECURITÉ
Agence de Clermont-Ferrand - Centre d'affaire du Zénith
38 rue de Sarlièvre - 63800 COURNON D'AUVERGNE
Tel : 04 69 61 40 45 - Mail : clermont-ferrand.qc@qualiconsult.fr

IND	DATE	MODIFICATIONS

EXPLOITATION ET MAINTENANCE

SOMMAIRE

1- Performances techniques à atteindre 2
2- Justifications des choix sur le confort, l'exploitation et la maintenance de l'ouvrage 2

1- Performances techniques à atteindre

Les éléments d'isolation (ITE, menuiseries...) sont déterminés selon les mêmes résistances thermiques à atteindre, que le projet initial, réceptionné en 2023, avec la conformité à la réglementation RT éléments par éléments, à savoir les Performances minimales exigées en thermique :

- Menuiseries :
    - Coefficient de transmission thermique Uw < 1.50 W/m2.K
    - Coefficient thermique du vitrage Ug < 1.30 W/m2.K
- ITE : Résistance thermique certifiée de l'isolant : 3.70 m2.°C/W

2- Justifications des choix sur le confort, l'exploitation et la maintenance de l'ouvrage

- Intervention sur amiante au niveau des sols ou crépis de façade : Interdiction de percer ces revêtements

- Parois extérieures en bardages (briquettes et bardages) :

Durée de vie légale : 10 ans
Durée de vie maxi : 25 ans

Visite de contrôle (annuelle) :
- Contrôle de la planéité du bardage. Surveillance de la bonne tenue du bardage à l'ossature. Surveillance de l'encrassement du bardage
- Coût entretien/maintenance courant : à raison de 0,5 à 1% du montant du présent poste.

Entretien préventif (Bardage opaque : triennale) :
- Nettoyage des salissures diverses à l'eau claire avec détergent, rincer et essuyer, enlever les taches persistantes à l'aide d'essence térébenthine.
- Coût entretien/maintenance courant : à raison de 2% du montant du présent poste.

Interventions légères (tous les 7 ans) :
- Remplacement des fixations abimées ou corrodés. Réfection des raccords et des joints d'étanchéité en parties courantes et au droit des points singuliers.
- Coût entretien/maintenance courant : à raison de 15% du montant du présent poste.

Interventions lourdes (tous les 10 ans) :
- Après localisation des désordres et analyse de la cause, Vérification et réparation des raccords d'étanchéité, remplacement des parties courantes abimées
- Remplacement des fixations et des tous éléments démontés et remontés.
- Remplacement à l'identique des panneaux, des lisses d'encadrement, les fixations arrachées et les divers accessoires.
- Coût entretien/maintenance courant : à raison de 35% du montant du présent poste.

Remplacement (tous les 25 ans)
- Remplacement des parements et fixations quand ceux-ci ont atteint leur limite d'usure.
- Coût entretien/maintenance courant : à raison de 100% du montant du présent poste.

- Menuiseries : Dormants / ouvrants en Bois ou Acier / Aluminium :

Durée de vie légale : 10 ans
Durée de vie maxi : 25 ans

Visite de contrôle (semestrielle) :
- Examen minutieux de la menuiserie, Contrôle de l'aspect et de la tenue du dormant, de l'ouvrant et du vitrage. Contrôle du bon fonctionnement des mécanismes d'ouverture et de la bonne tenue des paumelles. Coût entretien/maintenance courant : à raison de 1% du montant du présent poste.

Entretien préventif (annuelle) :
- Nettoyage à l'eau des ouvrants et des dormants (avec un agent mouillant rinçage et essuyage. Lubrification des quincailleries selon les préconisations des fabricants. Réglages au niveau des paumelles pour les ouvrants et des galets ou roulettes pour les coulissants. Nettoyer et déboucher les canaux de drainage et les gorges de récupération des eaux du dormant. Nettoyage des ouïes de ventilation de la menuiserie.
Coût entretien/maintenance courant : à raison de 1% du montant du présent poste.

Traitement préventif pour menuiserie bois (Tous les 3 ans) :
Les menuiseries bois reçoivent en usine un traitement préventif insecticide, fongicide, hydrofuge et anti-termites, ainsi qu'une finition complète peinture. Néanmoins, il est préconisé d'appliquer 2 couches de peinture extérieure microporeuse. Il est possible d'appliquer cette peinture extérieure directement sur la finition usine.

Intervention légère – Dépannage curatif (Tous les 5 ans) :
- Mauvais équerrage et fermeture difficile de l'ouvrant : Calage de l'ouvrant et changement des rondelles sur paumelles.
Coût entretien/maintenance courant : à raison de 5% du montant du présent poste.

Intervention lourde (tous les 10 ans) :
- Sur Dormants : Fissures entre la maçonnerie et le dormant. Pénétrations d'eau sous la pièce d'appui. Dégarnissage du joint périmétrique, exécution d'une rainure de 10 cm, regarnissage avec un mastic en élastomère posé sur un fond de joint : dégagement du becquet et de la pièce d'appui du rejingot.
- Sur Ouvrants : Mauvais équerrage et fermeture difficile de l'ouvrant – calage du vitrage, mise en place de rondelles supplémentaires sur les axes de rotation
Coût entretien/maintenance courant : à raison de 35% du montant du présent poste.

Remplacement (tous les 25 ans) :
- Sur Dormants : dépose du dormant, reprise des tableaux et voussures, pose d'un dormant neuf et raccord d'enduit intérieur et extérieur, reprise des calfeutrements.
- Sur Ouvrant : remplacement de l'ouvrant.
Coût entretien/maintenance courant : à raison de 100% du montant du présent poste.

- <u>Brise-Soleil :</u>

Durée de vie légale : 10 ans
Durée de vie maxi : 25 ans ; 15 ans motorisés

Visite de contrôle - Entretien préventif (annuelle) :
- Examen de l'aspect du volet roulant.
- Contrôle de son bon fonctionnement (ouverture et manœuvre).
- Lessivage en cas de présence de salissures.

- Lubrification des parties mécaniques.
Coût entretien/maintenance courant : à raison de 2 % du montant du présent poste.

Intervention légère – dépannage curatif :
- L'ouverture est difficile : Vérification d'absence de corrosion et bon fonctionnement du mécanisme. Graissage et huilage des organes de manœuvre si nécessaire.

Intervention lourde :
- L'ouverture est impossible, les fixations et guides sont détériorés : Remplacement des pièces de quincaillerie défectueuses. Réparation du moteur, des branchements et protections électriques.

Remplacement (tous les 25 ans ou 15 ans en motorisés) :
- Dépose et remplacement.
Coût entretien/maintenance courant : à raison de 100 % du montant du présent poste.