BUREAU VERITAS
CONSTRUCTION

Coordonnées du chargé d'affaires :
Immeuble l'Optimum
451, rue Denis Papin
Zac Blaise Pascal
34000 MONTPELLIER
- M : +337 71 35 60 26
severine.lorimier@bureauveritas.com

V. réf :
N. réf : 0796192-01185 / RICT a n° 2
N° affaire : **32961867/1**
Mission(s) signée(s) : **AV + Brd + HAND + HYSh + LE + LP + Ph + PS + Th-E + [Autres] + SH**

Chargé d'affaire : Séverine LORIMIER
Diffusé par : Séverine LORIMIER

Affaire :
Réhabilitation caserne FOUQUE
Réhabilitation de la Caserne Fouque
366 boulevard du Général Leclerc
34700 LODEVE

Destinataire :
Ministère de l'Intérieur

Rapport Initial de Contrôle Technique

Dossier APD

En date du 03/07/2026



Ce rapport comporte 48 pages dont une page de garde.

Annule et Remplace le Rapport de conception révision 1 en date du 19/05/2026
Ce rapport est partiel, voir le détail du contenu dans le Sommaire, page suivante.

Bureau Veritas Construction – Siège social : 1 Place Zaha Hadid - 92400 COURBEVOIE
Société par Actions Simplifiée au capital de 15.800.100,00 € - RCS Nanterre B 790 182 786

© - 07/2018 – Toute reproduction interdite

SOMMAIRE

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX - - - 4
2. DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OUVRAGE - - - 6
3. DOCUMENTS EXAMINÉS - - - 8
4. REMARQUES GÉNÉRALES ET SYNTHÈSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET - - - 10
5. LISTE DES POINTS EXAMINÉS PAR CHAPITRE - - - 15

Mission / Chapitre / *Intervention technique*	Date d'envoi	Version
LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables		
☑ LP - Solidité des ouvrages et élements d'équipements Séverine LORIMIER - Généraliste	02/07/2026	V1
LE - Solidité des existants		
☑ LE - Solidité des ouvrages et élements d'équipements existants Séverine LORIMIER - Généraliste	02/07/2026	V1
AV - Stabilité des avoisinants		
☑ AV - Avoisinants - fondations et ouvrages d'infrastructure Séverine LORIMIER - Généraliste	12/05/2026	V0
SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation		
☑ SH-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments d'habitation Séverine LORIMIER - Généraliste	29/06/2026	V1
☑ SH-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments d'habitation Séverine LORIMIER - Généraliste	02/07/2026	V2
☑ SH-TB - Installations thermiques dans les bâtiments d'habitation Séverine LORIMIER - Généraliste	29/06/2026	V1
☑ SH-EL - Installations électriques dans les bâtiments d'habitation Jean-jacques BODINO - Electricité	02/07/2026	V1
☑ SH-TM - Ascenseurs dans les bâtiments d'habitation Séverine LORIMIER - Généraliste	29/06/2026	V1
HAND - Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées		
☑ HAND - Accessibilité des constructions aux personnes handicapées Séverine LORIMIER - Généraliste	02/07/2026	V1
PS - Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme		
☑ PS - Protection parasismique des bâtiments Séverine LORIMIER - Généraliste	12/05/2026	V0
HYSh - Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation		
☑ HYSh - Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation Séverine LORIMIER - Généraliste	13/05/2026	V0
Ph - Isolation acoustique		
☑ PHh - Vérification des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation Séverine LORIMIER - Généraliste	02/07/2026	V1
Th-E - Isolation thermique et économies d'énergie dans les bâtiments existants		
☑ TH-E - Vérification des dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'energie dans les bâtiments existants Ghislain MARCONI - Thermique bâtiment	03/07/2026	V1

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Brd - Transport des brancards dans les constructions

☑ BRD - Passage des brancards 12/05/2026 V0

Séverine LORIMIER - Généraliste

[Autres] - [Autres]

☐ Autre(s) - Point(s) Examiné(s) Spécifique(s)

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

1 - RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Opération

Designation de l'opération : Réhabilitation caserne FOUQUE - Réhabilitation de la Caserne Fouque

Agence	AG CONSTRUCTION OCCITANIE	Adresse chantier	366 boulevard du Général Leclerc
Service	CB0796192	Ville	LODEVE
N° de convention	32961867	Département	Hérault
signée le	19/06/2026		
Début des travaux	01/03/2027	Valeur prévisionnelle des travaux	20415076 €(HT)
Délai			

Maître de l'Ouvrage	Ministère de l'Intérieur
Maître d'ouvrage délégué	SGAMI SUD
Architecte	ARCHI CONCEPT
Bureau d'études de sol	BET FONDASOL 355 rue du Mas Saint-Pierre 34070 MONTPELLIER
Bureau d'études de structures	BETEM LR 34070 MONTPELLIER
BET équipements techniques	BETEM LR 34070 MONTPELLIER
Autres BET BET acoustique	SERIAL ACOUSTIQUE 136 rue Louis Delaunay 66000 PERPIGNAN

Missions

Nature des missions confiées

Suivant le contrat établi, notre prestation comprend l'exécution de l'ensemble des missions élémentaires mentionnées ci-dessous (se référer au contrat pour les modalités spécifiques de chaque mission)

AV	Stabilité des avoisinants
Brd	Transport des brancards dans les constructions
HAND	Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées
HYSh	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

LE	Solidité des existants
LP	Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables
Ph	Isolation acoustique
PS	Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme
Th-E	Isolation thermique et économies d'énergie dans les bâtiments existants
[Autres]	[Autres]
SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Etendue de la mission :

Travaux de réhabilitation des bâtiments 750/751 de la caserne Fouque située à LODÈVE (34) pour la création de 95 logements, la construction d'un bâtiment Garage et le réaménagement des espaces extérieurs comprenant la création de places de stationnement et la réfection des revêtements de voiries.

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

2 - DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'OUVRAGE

Date de dépôt du permis de construire ou d'autorisation de travaux prise en compte (à défaut, référentiel applicable au) : 12/05/2026

- **CLASSEMENT REGLEMENTAIRE DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

  Proposition faite: habitation 3ème famille A pour l'ensemble des bâtiments.

- **AFFECTATION DES LOCAUX**

  Logements.

- **DESCRIPTION ARCHITECTURALE**

  Travaux de réhabilitation des bâtiments 750/751 de la caserne Fouque située à LODÈVE (34) pour la création de 97 logements, la construction d'un bâtiment Garage et le réaménagement des espaces extérieurs comprenant la création de places de stationnement et la réfection des revêtements de voiries.

  Les bâtiments 750/751 sont composés comme suit:

  Rez-de-jardin:
  - 4 locaux vélos pousettes
  - des ensembles de blocs-caves
  - 1 local technique
  - 1 logement
  - 3 locaux ménage

  Rez-de-chaussée:
  - 5 halls d'entrée desservant 23 logements

  R+1: 24 logements

  R+2: 24 logements

  R+3: 25 logements dont 6 duplex

  Les niveaux de logements sont tous desservis par ascenseur et escaliers encloisonnés.

- **DESCRIPTION DES PRINCIPES CONSTRUCTIFS**

  - Fondations : Superficielles

  - Structure :
  Bâtiment 750/751: murs en maçonneries et planchers bois existants
  Garage: charpente métallique

  - Clos :
  Bâtiment 750/751: menuiseries bois ou acier
  Garage: façades maçonneries, couverture tuiles

  - Couvert : Couvertures tuiles sur charpente bois

  - Equipements techniques :

  Installations électriques : alimentations générales soit depuis cinq branchements basse tension, soit depuis un poste de transformation, schéma des liaisons de terre de type TT, distribution par colonnes montantes depuis des distributeurs de colonne et des dérivations vers les gaines techniques de logement

  Thermique :

  >Bâtiment rénové soumis à la réglementation thermique existante éléments par éléments.

  >Enveloppe :
  -Parois verticales isolées
  -Parois horizontales isolées
  -Remplacement des menuiseries extérieures

  >Equipement :

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

-ECS, chauffage et refroidissement via PAC EAU/EAU Géothermie, chaudière électrique
-VMC via système simple flux hygro type B

Ascenseurs : 5 ascenseurs

- **CONTRAINTES PARTICULIERES**

- Liées au site : Bâtiment existant.

- Liées aux risques : Sans objet

- Liées au mode constructif : De technicité courante.

- Liées à l'occupation des locaux : Sans objet.

- **CLASSEMENT DE L'ETABLISSEMENT EN FONCTION DES RISQUES**

Etablissement à risque courant d'incendie.

- **LOCAUX A RISQUES PARTICULIERS**

Sans objet.

- **TECHNOLOGIE INNOVANTE**

Sans objet.

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

3 - DOCUMENTS EXAMINÉS

Intitulé / Description et émetteur du document	Date indice	Reçu le
ARCHI CONCEPT		
• Descriptif CCTP 04 MENUISERIES EXTE´RIEURES	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 05 MENUISERIES BOIS	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 06 CARRELAGE FAI¨ENCE	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 07 CLOISONS DOUBLAGES FAUX PLAFONDS	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 10 PEINTURE NETTOYAGE	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 11 SERRURERIE	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 12 ASCENSEUR	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 13 RAVALEMENT DE FACADES	01/07/2026	01/07/2026
• Descriptif CCTP 14 ECHAFAUDAGE	01/07/2026	01/07/2026
Ministère de l'Intérieur		
• Dossier technique 22545-APD-Coupes 750-751-A1	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 22545-APD-Fac¦ºades 750-751-A1	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 22545-APD-Plans des niveaux ba¦étiment 750-751-A0	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVC-SYN01-Synoptique hydraulique	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVC-SYN02-Synoptique ae¦üraulique	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe Combles	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe R+1	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe R+2	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe R+3	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe RdC	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe RSD RdC	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe RSD Sous-Sol	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-CVP-Plan de principe Sous-Sol	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE 01-LIAISON CCPC	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE 02-DERIVATION INDIVIDUELLE TN	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE 03-DERIVATION INDIVIDUELLE R+0	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE 04-DERIVATION INDIVIDUELLE R+1	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE 05-DERIVATION INDIVIDUELLE R+2	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE 06-DERIVATION INDIVIDUELLE R+3	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-R+3-T2_Duplex	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-R+3-T5_Duplex	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-R+3-T6	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-Hall-Escalier	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T2	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T2bis	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T2bis(2)	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T2bis(3)	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T3_Horizontal	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T3_PMR	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T3_Vertical	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T4	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T4_Horizontal	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T4_Vertical	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDC-T5	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDJ-circulation	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDJ-locaux	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-APPAREILLAGE-RDJ-T3_PMR	29/06/2026	29/06/2026

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Intitulé / Description et émetteur du document	Date indice	Reçu le
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-Synoptique CA	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-Synoptique Cfa	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-ELE-Synoptique CFO	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-GARAGES-CHARPENTE	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-GARAGES-COUPE	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-GARAGES-FONDATIONS	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-GARAGES-PH RdC	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-LOGEMENTS-PH R+1	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-LOGEMENTS-PH R+2	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-LOGEMENTS-PH R+3	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-LOGEMENTS-PH RdC	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-STR-LOGEMENTS-PH RdJ	29/06/2026	29/06/2026
• Dossier technique 25-1185-APD-VRD-PLAN RESEAUX HUMIDES	29/06/2026	29/06/2026

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

4 - REMARQUES GÉNÉRALES ET SYNTHÈSE DES AVIS FORMULÉS SUR LE PROJET

L'examen des documents de conception visés dans les pages précédentes dans le cadre des missions qui nous ont été confiées, appelle les observations suivantes :

- Les avis et observations formulés dans le présent rapport ne visent que les dispositions relatives aux fonctions et/ou aux ouvrages ou éléments d'ouvrage qui sont explicitement indiqués.
- Les avis formulés sur le projet ne préjugent pas des avis qui pourront être formulés lors des phases ultérieures.
- Les plans d'exécution et notes de calculs des ouvrages, les dossiers techniques des matériaux, matériels et procédés constructifs mis en œuvre, seront à nous communiquer pour avis, avant début des travaux correspondants.
- Les entreprises devront nous préciser les modalités de leur autocontrôle concernant les vérifications techniques qui leur incombent (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, article R.125-19 du Code de la Construction et de l'Habitation).
- Notre mission ne comprend pas de contrôle en usine ou en atelier, sur les ouvrages ou parties d'ouvrage, et éléments d'équipement destinés à être incorporés dans la construction.

MISSION : LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables

LP - Solidité des ouvrages et élements d'équipements

Objet / article de référence	Avis
HYPOTHESES GENERALES	
Données relatives à la structure	
Hypothèses de charges sur les structures	Les hypothèses de vent notées sur les plans structure APD charpente sont erronées. Les hypothèses géotechniques notées sur les plans APD charpente ne correspondent pas au projet.
ENVELOPPE - COUVERT	
Couverture	Préciser le support de couverture sur le garage: il est précisé la pose de liteaux sur poutre bois, or la charpente prévue est métallique.
PARTITIONS	
Cloisons - Doublages	Préciser la nature de l'isolant des doublages.
Plafonds	L'isolant biosourcé proposé en variante devra faire l'objet d'un avis technique en cours de validité et visant le domaine d'emploi.
REVETEMENTS	
Revêtements de sol	Forme de pente à prévoir dans les salles d'eau étanchées. Classement UPEC à préciser. Réalisation de joints de fractionnement conformément au DTU à prévoir.

MISSION : LE - Solidité des existants

LE - Solidité des ouvrages et élements d'équipements existants

Objet / article de référence	Avis
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS	
Examen des documents techniques définissant le programme des travaux envisagés	Dans les hypothèses de charge des nouveaux travaux, prendre en compte la mise en œuvre de 2 faux-plafonds tel que prévu dans les pièces descriptives, à savoir 1 faux-plafond composé de 2 BA13 Placoflam + isolation et 1 faux-plafond dalles minérales 60*60 cm + isolation. Il conviendra de préciser la géométrie et l'état des appuis de fenêtres existants et le cas échéant de prévoir la réalisation de ces derniers. La descente de charge sur fondations existantes devra être

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

LE - Solidité des ouvrages et élements d'équipements existants

Objet / article de référence	Avis
	communiquée.

MISSION : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

SH-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
GENERALITES	
Classement des bâtiments d'habitation	
Art. 3 - Conditions à respecter pour le classement	Voie échelle à représenter et côter sur le plan masse. (et préciser les rayons de giration sur l'ensemble de la voie d'accès). La distance de 10m se mesure depuis la porte du logement (pas le début du cadre), jusque l'axe de la porte d'accès à l'escalier => à côter correctement pour les circulations de la cage E (958+39+? jusque la porte E104).
STRUCTURES ET ENVELOPPE DES BATIMENTS D'HABITATION	
Enveloppe	
Art. 10 - Celliers ou caves	
Caractéristiques au feu de la paroi enveloppe caves ou celliers	Nature des remplissages dans les murs maçonnés au droit des caves D11 et D12 à préciser. (CF1h à respecter).
Ventilation sur l'extérieur	Préciser comment s'effectue la ventilation des caves.
Art. 14 A- Façades comportant des ouvertures	C+D à côter sur les plans de façades.
DEGAGEMENTS	
Escaliers	
Art. 25 - Caractéristiques des cages d'escalier	Le désenfumage des escaliers devra être asservi à un DAD.

SH-EL - Installations électriques dans les bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
DEGAGEMENTS	
Escaliers	L'éclairage de sécurité des escaliers doit être réalisé par des BAEH du fait de leur autonomie de 5 heures (non des BAES prévus dont l'autonomie est de 1 heure)
INSTALLATION ELECTRICITE HABITATION	
Parties communes	
Branchement : NF C 14 100	
Liaisons amont de l'AGCP	La liaison amont de l'appareil général de commande et de protection (AGCP) des SG devra être de classe 2 ou d'équivalence classe 2
Distribution : NF C 15-100	
Prise de terre (inférieur ou égal à 100 Ohms)	Préciser les dispositins relatives à la prise de terre du bâtiment (une prise de terre posée en fond de fouille n'étant pas réalisable)
Dispositifs de protection à courant différentiel résiduel	Préciser les dispositions relatives à la protection des personnes par dispositifs différentiels
Logements	
Tableau de répartition	
DDR complémentaire 30mA	Préciser les type de protections différentielles et leur sensibilité
Choix et nombres des dispositifs différentiels	A préciser suivant les dispositions de la norme NF C 15-100-10 article "10.1.7.7.3.2 Choix des dispositifs différentiels"
Distribution	
Distribution de conducteur de protection sur tous les circuits	A présciser: tous les circuits doivent comporter un conducteur vert/jaune de terre
Salle de bain - douche	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

SH-EL - Installations électriques dans les bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
Liaison équipotentielle	Préciser les dispositions relatives aux liaisons équipotentielles supplémentaires, dans les salles d'eau et les salles de bains, suivant les exigences du 10.1.5.4 de la NF C 15-100-10 (août 2024)
Respect des règles applicables dans les différents volumes	Salles d'eau et salles de bains: la mise en œuvre des appareillages et des équipements devra respecter les dispositions relatives aux volumes de protection (chapitre 10.1.3.22 de la NF C15-100-10 (août 2024)
INSTALLATION ELECTRIQUE D'HABITATION (Arrêté du 3 août 2016)	
Art. 2 : Conception des installations électriques : Six règles fondamentales	Les installations électriques seront réalisées conformément aux dispositions de la norme NF C15-100-10 (août 2024)

MISSION : HAND - Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

HAND - Accessibilité des constructions aux personnes handicapées

Objet / article de référence	Avis
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES DES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS ET DES MAISONS INDIVIDUELLES LORS DE LEUR CONSTRUCTION	
Art. 1- Généralités	
Pourcentage de logements accessibles et évolutifs	Plan du logement adapté A106 à communiquer. Les plans des logements adaptables en version adaptés sont à nous communiquer.
Art. 2 - Cheminements extérieurs	Les cheminements piétons devront être clairement identifiés, contrastés visuellement et tactilement depuis l'entrée du site jusqu'aux différentes entrées. Les largeurs, pentes et dévers seront précisés.
Art. 4. ACCES AUX BATIMENTS	
Affichage des noms et boîtes aux lettres au niveau principal d'accès	BàL à dessiner sur les plans.
Art. 5. CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES	
Largeur > ou = 1,20 m	Les circulations doivent avoir une largeur minimale de 1,20m: disposition non respectée pour la circulation au RdJ bâtiment E le long de l'ascenseur => fera l'objet d'une demande de dérogation.
Espaces de manoeuvre de porte	Disposition non respectée pour les portes suivantes (dans les SAS, les espaces de manœuvre de porte doivent se situer en dehors du débattement de la seconde porte) : - caves A21, A25, B23, D01 côté extérieur - caves A05, E10, E11, côté intérieur - SAS d'accès aux caves A01 à A014 - 2 SAS d'accès aux caves bâtiment B - SAS d'accès aux caves bâtiment D - SAS d'accès aux caves bâtiment E
Protection des espaces sous escaliers	Protection à prévoir sous les escaliers pour les hauteurs inférieures à 2,20m.
Art. 6.1 Escaliers	
Largeur entre mains courantes > ou = 1,00 m	Les escaliers doivent avoir une largeur minimale de 120 cm, disposition non respectée pour l'escalier desservant le rez-de-jardin => fera l'objet d'une demande de dérogation.
Hauteur des marches < ou = 17 cm	Disposition non respectée pour l'escalier desservant le rez-de-jardin, hauteurs de 17,55 cm.
Art. 8. PORTES ET SAS DES PARTIES COMMUNES	
Poignées des portes	Il conviendra de positionner les portes dans les murs épais de manière à respecter l'extrémité des poignées à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou de tout autre obstacle. (épaisseur de 20

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

HAND - Accessibilité des constructions aux personnes handicapées

Objet / article de référence	Avis
	cm à respecter pour ne pas considérer l'épaisseur du mur comme un obstacle). Disposition non respectée pour les portes suivantes: - caves A21, A25, B23, D01 côté extérieur - caves A05, E10, E11, côté intérieur
Art. 10. ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES	Niveau d'éclairement pour les locaux communs et parcs de stationnement à préciser.
Art. 11. CARACTERISTIQUES DE BASE POUR TOUS LES LOGEMENTS	
Portes intérieures > ou = 0,80 m (passage libre > 0, 77m)	Les portes coulissantes dans les logements devront permettre de libérer une largeur de 77 cm avec le dispositif d'ouverture/fermeture toujours préhensible (donc porte pas rabattue entièrement sur l'ouverture prévue).
Dispositifs de commande et de manoeuvre, y compris arrêt d'urgence	Les poignées de fenêtres devront se situer entre 90 et 130 cm du sol fini.
Art. 13. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN RDC ET DESSERVIS PAR ASCENSEUR	
Portes d'entrée	Espace de manœuvre de porte et distance poignée/serrure non respectés pour les logements suivants (se mesure depuis l'axe des paumelles): - B002, B005, E001, E002, E004, A102, A105, D102, E101, E102, E104, B202, B205, D202, E201, E202, A306, B304, D302, E304 côté couloir - D101/D201/D301 côté logement
Constitution des unités de vie des logements sur un niveau	Plan des duplex en version adaptés à nous communiquer.
Accessibilité du fauteuil roulant dans les toutes les pièces de l'unité de vie	Règle du X+Y>2m non respectée pour: - accès à la chambre adaptée du logement E001 (circulation de 102 cm et porte de 83 cm). - accès à la salle d'eau, au sanitaire et à la chambre des logement C001/C101/C201/C301 (circulation de 113 cm et portes de 83 cm).
Salles d'eau des unités de vie	La douche du logement E001 ne pourra pas comporter de paroi et porte tel que dessiné, transfert impossible.
Cabinets d'aisances des unités de vie	Logements D001, E004, D105, E104, D205, E204, D305: l'espace d'usage latéral au sanitaire doit démarrer dans l'alignement du sanitaire et ne doit pas interférer avec le débattement de la porte. Logement E001 RdC, D101, E101, D201, E201, D301: l'espace d'usage latéral au sanitaire doit démarrer dans l'alignement du sanitaire.

MISSION : Ph - Isolation acoustique

PHh - Vérification des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
ISOLEMENT AUX BRUITS AERIENS	
Isolement aux bruits aériens vis-à-vis de l'extérieur	
Façades	Les pièces écrites devront rappeler les niveaux requis pour les différents composants de façade.
Isolement aux bruits aériens intérieurs	
Isolement entre logements : superpositions	Les préconisations de l'étude acoustiques devront être respectées.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

PHh - Vérification des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation

Objet / article de référence	Avis
Isolement entre circulations communes et logements	Caractéristiques acoustiques des portes palières à préciser.
Isolement entre logements et locaux non chauffés	Préciser le niveau d'isolement cherché avec le niveau rez-de-jardin (caves, local vélos/poussettes,...)

MISSION : Th-E - Isolation thermique et économies d'énergie dans les bâtiments existants

TH-E - Vérification des dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'energie dans les bâtiments

Objet / article de référence	Avis
CARACTERISTIQUES THERMIQUES MINIMALES - ARRETE DU 03/05/07	
Parois opaques	Précisez dans les CCTP les résistances thermiques des isolants installés sur chaque paroi rénovées.
Parois vitrées	Précisez dans le CCTP Lot N°04 MENUISERIES EXTÉRIEURES les coefficients thermiques des menuiseries extérieures remplacées.

Vous voudrez bien confirmer par courrier, la prise en compte des observations formulées.

Pour contribuer à l'obtention d'une meilleure qualité de votre ouvrage,
nous sommes à votre disposition pour participer à une réunion de mise au point générale.

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

5 - LISTE DES POINTS EXAMINÉS PAR CHAPITRE

Codes utilisés associés à nos avis

La signification des codes utilisés dans nos missions est la suivante :

AF : Favorable
Les dispositions prévues dans les documents examinés n'appellent pas de remarque. Cet avis, formulé dans la limite des précisions fournies par ces documents, ne préjuge pas des avis qui pourront être émis lors des phases ultérieures.

AP : A préciser
Les dispositions prévues dans les documents examinés sont insuffisamment définies. Cet avis présente un caractère suspensif : il y aura lieu de fournir les précisions complémentaires demandées, faute de quoi notre avis deviendra défavorable.

OB : Observations
Les dispositions prévues dans les documents examinés peuvent générer un ou plusieurs des aléas techniques visés dans nos missions. Cet avis présente un caractère défavorable et sera maintenu dans notre rapport final de contrôle technique en l'absence de prise en compte.

SO : Sans Objet
L'indication Sans Objet s'applique aux articles réglementaires qui ne sont pas concernés par certaines dispositions ou lorsqu'ils ne comprennent pas d'installations techniques mentionnées dans le règlement de sécurité.

HM : Hors mission
L'examen des dispositions prévues dans les documents ne relève pas des missions qui nous ont été confiées. Cet examen peut, le cas échéant, faire l'objet de prestations complémentaires.

PM : Pour Mémoire
L'indication Pour Mémoire s'applique aux articles règlementaires qui ne nécessitent pas d'évaluation de conformité dans le cadre de la mission en cours.

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : LP - Solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables

Chapitre : LP - Solidité des ouvrages et élements d'équipements

Textes de référence

Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
Les textes techniques de caractère normatif suivants :
- Normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes ;
- Avis Techniques, DTA, cahiers du CSTB type CPT ;
- Les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités.

Chapitre : LP V1 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
HYPOTHESES GENERALES			
Données relatives au système de fondation			
Reconnaissance des sols			
Réalisation d'une étude géotechnique du site	Etude géotechnique G1+G2 AVP référence PR.34GT.25.0121-001-Indice A de Fondasol du	AF	
Cohérence de l'étude de sols		AF	
Risques naturels connus ou soupçonnés	Risque de retrait gonflement fort dans les argiles rencontrées en PZ2 à 3.50 m de profondeur et en SP3 à 5.25 m de profondeur. Risque retrait gonflement moyen à fort.	AF	
Hydrologie locale - risques d'inondations	Des niveaux d'eau ont été rencontrés en SP2 et SP4+PZ à 4.2 m et 4.3m de profondeur lors du forage.	**AP**	1- Suivi piézométrique en cours. Niveau des PHE à déterminer dans la G2-PRO.
Identification des sols	• Couche C0 : des remblais argilo-graveleux à gravelo-argileux marron • Couche C1 : des argiles limoneuses +/- sableuses marron • Couche C2 : des argiles marneuses parfois légèrement sableuses et graveleuses grises	AF	
Agressivité des sols et des eaux		**AP**	1- A préciser en fonction des PHE.
Etude des fondations	Mode de fondation envisagé est une solution par fondation superficielle de type filante ou isolée ancrées de 30 cm dans la couche C1 et descendues d'au minimum 1,5m par rapport au niveau fini extérieur. Dallage sur couche de forme envisageable sous réserve de surcharges "modérées". + prescriptions relatives à la présence de sols sensibles au phénomène de retrait-gonflement. Qels=0,1 MPa En admettant comme hypothèse des valeurs seuils admissibles de 2 cm pour le tassement totalet de 1 à	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : LP V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
	1.5 cm pour le tassement différentiel.		
Données relatives à la structure			
Hypothèses de charges sur les structures		**OB**	1- Les hypothèses de vent notées sur les plans structure APD charpente sont erronées. 2- Les hypothèses géotechniques notées sur les plans APD charpente ne correspondent pas au projet.
Stabilité générale des structures		AF	
OUVRAGES GEOTECHNIQUES			
Fondations superficielles et radiers	Fondations superficielles conformes aux prescriptions de l'étude géotechnique. Mise en oeuvre de gros béton pour assurer un encastrement de 1,5m de profondeur par rapport au niveau fini extérieur.	AF	
Dallages	Dallage béton armé conforme aux prescriptions de l'étude géotechnique.	AF	
STRUCTURES			
Infrastructures	Murs de soubassement en béton armé. Application d'un enduit bitumineux en deux couches croisées sur les soubassements pour le garage. Mise en place d d'une géomembrane enterrée étanche et imputrescible recouverte de graves ou de terre végétale, d'au moins 1.5 m de large autour de la construction avec une pente orientée vers l'extérieur, conjuguée à un système de récupération et d'évacuation des eaux loin de toute construction, en périphérie du bâtiment neuf. Sous sol / Infiltration d'eau	AF	
Planchers	Remplacement du platelage existant par nouveau platelage de type OSB 3 de 22mm d'épaisseur en pht RdC, R+1 et R+2.	AF	
Murs	Voiles béton armé dans le garage. Murs en agglos à bancher pour les ascenseurs.	AF	
Portiques et charpentes	Garage: Charpente métallique treillis portant des pannes support de couverture. Contreventement par tirants métalliques. Galvanisation et laquage en usine.	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : LP V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
	Mezzanine: Mise en œuvre de poutres porteuses et poteaux en bois massif et en bois lamellé-collé pour support de planchers et support de couverture: poutres bois massif C24, poutres bois lamellées-collées GL24H, bois résineux locaux de type Douglas purgé d'aubier, yc assemblage traitement anti-corrosion, les bois devront être secs à l'air 13 à 17% de taux d'humidité max.		
ENVELOPPE - FACADES			
Menuiseries extérieures	Remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures des bâtiments 750/751. Fourniture et pose de menuiseries extérieures bois type Chêne de France ou résineux haute densité ou aluminium pour le bâtiment principal. Fourniture et pose de menuiseries extérieures en aluminium sur le garage. Double vitrage à faible émissivité avec lames d'argon et intercalaire Warm Edge. Vitrages feuilletés aux 2 faces. Portes d'entrée en aluminium thermolaqué.	AF	
Revêtements extérieurs rapportés	Traitement des fissures et lézardes sur les façades du bâtiment. Traitement spécifique en présence de micro-organismes. Enduit à la chaux aérienne. Enduit monocouche. Application d'un micro-gobetis.	AF	
ENVELOPPE - COUVERT			
Toitures à revêtement d'étanchéité	Acrotères béton armé.	AF	
Couverture	Bâtiment existant: Fourniture, mise en œuvre et toutes sujétions d'une couverture en tuiles à triple emboîtement et double recouvrement de type : tuile terre cuite grand moule faible relief : Tuile historique de Marseille. Liteaunage de section appropriée cloué sur poutre bois suivant ligne de plus grande pente sur lequel reposeront les tuiles. Traitement fongicide et insecticide. Pente de 38%. Garage: Fourniture, mise en œuvre et toutes sujétions d'une couverture en tuiles à double emboîtement et double recouvrement de type Romane.	**AP**	1- Préciser le support de couverture sur le garage: il est précisé la pose de liteaux sur poutre bois, or la charpente prévue est métallique.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : LP V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
PARTITIONS			
Cloisons - Doublages	Doublage avec parement en plaques de plâtre. Parement hydrofuge dans les pièces humides. Cloisons séparatives entre logements et circulations en SAD180, parement hydrofuge dans les pièces humides. Cloisons de distribution 72/48 à l'intérieur des logements. Parement hydrofuge dans les pièces humides. Cloisons de distribution 98/48 dans les logements et pour cloisons des cages d'escalier. Parement hydrofuge dans les pièces humides.	**AP**	1- Préciser la nature de l'isolant des doublages.
Plafonds	Dans les combles, isolant thermique en laine minérale.$ Faux-plafonds en plaques de plâtre CF1h sous plancher existant à tous les niveaux. Faux-plafonds BA13 dans les logements selon plans. Mise en œuvre d'un second faux-plafonds en dalles 60*60 cm sur ossature métallique dans les salles d'eau des logements et pour plafond technique des circulations communes.	**AP**	1- L'isolant biosourcé proposé en variante devra faire l'objet d'un avis technique en cours de validité et visant le domaine d'emploi. 2- Les CCTP renvoient aux plans pour la localisation des faux-plafonds mais il n'y a pas de plan de faux-plafonds dans le dossier communiqué.
Menuiseries intérieures	Portes bois à âme pleine de 4 cm d'épaisseur, hauteur 2,04m. Trappes de visite pour gaines techniques et / ou faux-plafonds.	AF	
Ouvrages ou éléments d'équipement dissociables de la structure			
Escaliers	Escaliers béton armé dans les parties communes. Escaliers bois massif dans les duplex.	AF	
Garde-corps	Lisses en acier galvanisé au droit des fenêtres.	AF	
Persiennes	Persiennes à lames orientables sur les impostes cintrées des menuiseries.	**AP**	1- Protection contre la corrosion.
REVETEMENTS			
Revêtements de sol	Sous couche acoustique assurant un DeltaLw de 19dB minimum. Chape au mortier de ciment de 7 cm d'épaisseur. Dans les salles d'eau avec douche, mise en œuvre	**AP**	1- Forme de pente à prévoir dans les salles d'eau étanchées. 2- Le dosage de la chape devra être précisé.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : LP V1	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
		d'une étanchéité sur toute la surface au sol de la pièce. Mise en œuvre de carrelage grés cérame, pose collée. Logements, 45*45 cm : Locaux communs, 60*60 cm : Pour les niveaux supérieurs des logements en duplex: chape sèche, mise en œuvre de parquet contrecollé de 14 mm d'épaisseur.		3- Classement UPEC à préciser. 4- Réalisation de joints de fractionnement conformément au DTU à prévoir.
Revêtements muraux intérieurs		Mise en œuvre d'une étanchéité sous faïence au droit des receveurs de douche et baignoires, sur une hauteur de 2,00 m minimum.	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : LE - Solidité des existants

Chapitre : LE - Solidité des ouvrages et élements d'équipements existants

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Les textes techniques de caractère normatif suivants : - Normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes ; - Avis Techniques, DTA, cahiers du CSTB type CPT ; - Les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités.

Chapitre : LE V1 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
COMPATIBILITE DU PROGRAMME DES TRAVAUX AVEC L'ETAT DES EXISTANTS			
SOLIDITE DES EXISTANTS			
		PM	Nous rappelons que la mission LE a pour objectif la prévention des aléas techniques susceptibles d'affecter la solidité des existants du fait de la réalisation des ouvrages et éléments d'équipement neufs dans les constructions achevées.
Examen des renseignements fournis par le maître d'ouvrage sur les existants	Etude géotechnique G1+G2 AVP réalisée par Fondasol, PR.34GT.25.0121 ind A avec reconnaissance de fondations existantes. Fondations de type semelles filantes en pierres maçonnées ancrées de 2,9 à 3,4 m de profondeur. Elles présentent un débord de 20 à 30 cm par rapport à l'aplomb du mur. La contrainte de calcul à l'ELS est estimée 0.10 MPa. En phase PRO, une descente de charges réelle sera fournie sur les fondations existantes afin de permettre la vérification de ces dernières. Diagnostic structurel, affaire n° 25196 indice 0 du BET Structural du 26 novembre 2025. Désordres constatés au sous-sol: • Humidité généralisée, moisissures, absence de ventilation. • Fissurations d'enduit liées aux remontées capillaires. • Dégradations ponctuelles des voûtains et des enduits en sous-face. Désordres constatés dans les niveaux: • Nombreuses solives coupées, affaiblies, pourries ou mal appuyées. • Lames de plancher cassées. • Infiltrations d'eau récurrentes. • Recharges des planchers augmentant fortement les charges permanentes. • Poutres fissurées partiellement renforcées par UPN (zones 10–11). • Défauts de planéité liés aux pertes de section.	**AP**	1- PM, études complémentaires à réaliser selon diagnostic BETEM: Caractérisation des matériaux - Caractérisation au moyen d'un scléromètre pour roche et sondage pour vérification de la cohérence et de l'épaisseur des murs - Classement des bois : classe de résistance et teneur en humidité - Relevé des éléments de charpente - Diagnostic plancher bas RDC : plancher BA et plancher voutains : étude de capacité portante. - La réalisation de sondages complémentaires est préconisée afin de confirmer la constitution exacte de la structure des tronçons de voirie en enrobé ayant fait l'objet d'une réfection récente.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : LE V1	Points examinés	Dispositions prévues	Avis
		- Gerces, attaques xylophages, solives brisées. • Appuis partiellement pourris. • Clé de tirant corrodée (zone 9). • Insuffisance structurelle de la zone 04 selon calculs. Désordres constatés toiture: • Infiltrations nombreuses. • Bois pourris / noircis. • Assemblages très affaiblis (poinçon, arbalétriers, contrefiches). • Déchaussement des clous, jeux d'assemblage. • Déformation générale. Diagnostic structure de BETEM, dossier 25-1185 ind.0 de février 2026: - capacité structurelle insuffisante de la chaussée existante - Solives coupées, brisées ou attaquées biologiquement ; - Appuis altérés, pourris ou devenus non porteurs ; - Recharges de plancher importantes (7 à 15 cm) augmentant les charges permanentes ; - Mauvaise gestion de l'humidité entraînant gerces, pertes de section et dégradations multiples. La charpente constitue l'élément le plus dégradé du bâtiment principal au niveau de deux appuis ayant pris l'eau, avec des atteintes structurelles importantes affectant la continuité et la stabilité de plusieurs fermes. Certaines poutre ou arbalétriers présentant des voilements marqués. Nombreux points d'infiltrations indiquant que la toiture n'est pas étanche. Des insuffisances locales sont identifiées au niveau de certaines poutres (notamment zone 04 aux niveaux R+1 et R+2), nécessitant un renforcement structurel. • Charpente: - La capacité portante n'est plus garantie au droit de certaines zones pour lesquelles les certaines pathologies et dégradations sont observables. - La stabilité globale de la toiture est compromise localement, interdisant toute surcharge ou intervention sans travaux préalables de sécurisation. Présence de fissures relativement ouvertes en façades.	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : LE V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
	Des remontées capillaires sont observées en pied de façades, Plusieurs pathologies existantes observées. Corrosion marquée sur garde-corps et fixations défectueuses. Désordres similaires sur lisses horizontales devant les fenêtres.		
Examen des documents techniques définissant le programme des travaux envisagés	Notice APS de BETEM gros-oeuvre/charpente ind.0 d'avril 2026: - Corrosion marquée des rosaces de tirants structurels - Reprise de poutres bois par moisage: quantitatif estimatif à cette phase - Les zones d'appuis fragilisées seront purgées et reconstituées avec du mortier de résine ou/et un moisage des abouts. - Une reprise structurelle devra être faite en charpente au niveau des assemblages entre entraits-arbalétrier-poinçon et des éléments de structures affaiblis. - Les bois ayant perdu une capacité structurelle importante seront remplacés. - Plusieurs solives brisées ou des réductions de sections importantes au niveau de l'appuis. Ces éléments bois seront repris - Traitement curatif des bois ainsi qu'un traitement préventif insecticide/fongicide par injections et pulvérisation. - Réfection du tirant corrodé. - Une zone de 45m² au sous-sol devra être reprise afin d'accueillir des équipements techniques. Il y a aura donc une démolition du plancher bas (dans le cas d'une capacité portante trop faible) pour remise à neuf. Charpente couverture: - Les éléments bois ayant pourris seront remplacées. Les assemblages bois seront repris à partir de plaques métalliques, tiges filetées et prothèses bois. - Les zones d'appuis fragilisées seront purgées et reconstituées avec du mortier de résine ou/et un moisage des abouts. Des linçoirs seront mis en oeuvre dans le cas où l'appuis des solives existantes est trop faible. Piquage des enduits existants et dégarnissage des joints. Enlèvement des parties mal adhérentes ou	**OB**	1- Dans les hypothèses de charge des nouveaux travaux, prendre en compte la mise en œuvre de 2 faux-plafonds tel que prévu dans les pièces descriptives, à savoir 1 faux-plafond composé de 2 BA13 Placoflam + isolation et 1 faux-plafond dalles minérales 60*60 cm + isolation. 2- Il conviendra de préciser la géométrie et l'état des appuis de fenêtres existants et le cas échéant de prévoir la réalisation de ces derniers. 3- La descente de charge sur fondations existantes devra être communiquée.
EXAMEN DES TRAVAUX DE RENFORCEMENT	Moisage des poutres afin de reprendre le surplus de	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : LE V1	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
		charges apportée par les nouvelles charges du projet. Les moises, en UPN 180, seront fixés de part et d'autre des poutres à renforcer à l'aide d'éléments de fixations (chevilles, boulons…) Reprise des muralières bois, des solives dégradées et poutres bois. Reprise charpente toiture et assemblage: Les éléments bois ayant pourris seront remplacés. Les assemblages bois seront repris à partir de plaques métalliques, tiges filetées et prothèses bois. Reprise des appuis endommagés: Les zones d'appuis fragilisées seront purgées et reconstituées avec du mortier de résine ou/et un moisage des abouts. Des linçoirs seront mis en oeuvre dans le cas où l'appuis des solives existantes est trop faible. Traitement curatif et préventif des bois conservés: Un traitement curatif des bois ainsi qu'un traitement préventif insecticide/fongicide par injections et pulvérisation. Réfection du tirant corrodé: brossage avec produits adaptés permettant d'enlever la corrosion sera à prévoir ainsi qu'un traitement anti-corrosion Reprise du dallage en Sous-sol pour équipements techniques sur une zone d'environ 45 m². Reprises en sous œuvre en béton armé. Rebouchage d'ouvertures en parpaings pleins de 20 cm d'épaisseur.		

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : AV - Stabilité des avoisinants

Chapitre : AV - Avoisinants - fondations et ouvrages d'infrastructure

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Les textes techniques de caractère normatif suivants : - Normes françaises, y compris les normes transposant en France les normes européennes ; - Avis Techniques, DTA, cahiers du CSTB type CPT ; - Les règles professionnelles dans les domaines non couverts par les textes précités.
Remarques générales	PM: Par avoisinants, il faut entendre les seuls bâtiments contigus à l'ouvrage objet de l'opération de construction => mission sans objet. -GEN 1

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-CC - Sécurité des personnes hors incendie dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Article R.134-59 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) - Garde-corps et fenêtres basses

Chapitre : SH-CC V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
GARDE-CORPS / Eléments assurant la protection vis-à-vis de la sécurité aux chutes des personnes			
	Remplacement ou réfection avec mise aux normes des garde-corps du balcon existant en façade Sud-Est. Mise en œuvre de garde-corps à barreaudage vertical avec lisse basse et lisse haute formant main courante au droit des escaliers et paliers béton. Au droit des fenêtres: allèges maçonnées de 67 cm de hauteur, complétées par 2 lisses horizontales jusque 101 cm par rapport au sol fini intérieur.	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-IN - Dispositions constructives incendie dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -

Chapitre : SH-IN V2 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
GENERALITES			
Classement des bâtiments d'habitation	3ème famille A.		
Art. 3 - Conditions à respecter pour le classement	Bâtiment R+4. Distances entre les portes des logements les plus éloignés et les accès aux cages d'escalier inférieures à 10 m. Accès aux escaliers atteints par voie échelle.	**AP**	1- Voie échelle à représenter et côter sur le plan masse. (et préciser les rayons de giration sur l'ensemble de la voie d'accès). 2- La distance de 10m se mesure depuis la porte du logement (pas le début du cadre), jusque l'axe de la porte d'accès à l'escalier => à côter correctement pour les circulations de la cage E (958+39+? jusque la porte E104).
Art. 4 - Accessibilité par les engins de secours		**AP**	1- Dito ci-dessus.
STRUCTURES ET ENVELOPPE DES BATIMENTS D'HABITATION			
Structures			
Art. 5 - Eléments porteurs verticaux	Structure existante réputée SF1h par construction.	AF	1- Les reprises en sous-œuvre devront respecter une SF1h.
Art. 6 - Planchers	Il est prévu la mise en œuvre de faux-plafonds CF1h sur la totalité des planchers existants.	AF	
Enveloppe			
Art. 7 - Recoupement vertical des bâtiments	Les bâtiments sont recoupés sur des longueurs inférieures à 45m.	AF	
Art. 8 - Parois enveloppe logements	Parois CF1h. Portes palières CF1/2h.	AF	
Art. 10 - Celliers ou caves			
Caractéristiques au feu de la paroi enveloppe caves ou celliers	Murs séparatifs en maçonneries existantes CF1h. Faux-plafonds CF1h.	**AP**	1- Nature des remplissages dans les murs maçonnés au droit des caves D11 et D12 à préciser. (CF1h à

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : SH-IN V2 Points examinés	Dispositions prévues		Avis
			respecter).
Bloc-porte des ensembles de caves et celliers	Blocs-portes PF1/2h munis de ferme-porte.	AF	
Distance à parcourir par rapport à porte de cave ou cellier la plus éloignée	Distance inférieure à 20m.	AF	
Absence de communication avec les escaliers desservant les étages		AF	
Ventilation sur l'extérieur		**AP**	1- Préciser comment s'effectue la ventilation des caves.
Art. 11: Section Façades: Objectifs généraux		AF	
Art. 13 - Système de façade: Généralités		PM	
Art. 14 A- Façades comportant des ouvertures	C+D supérieur à 80 cm.	AF	1- C+D à côter sur les plans de façades.
Art. 15 - Couvertures		AF	
Isolation des parois par l'intérieur			
Art. 16 - Matériaux et produits d'isolation		AF	
DEGAGEMENTS			
Escaliers			
Art. 18 - Parois des cages d'escalier situées en façades	Maçonneries de façades existantes PF1/2h. Les fenêtres des escaliers sont situées à 2m minimum des fenêtres situées sur le même plan.	AF	
Art. 20 et 21 - Parois des cages d'escalier non situées en façade	Maçonneries existantes CF1h + cloisons CF1h. Blocs-portes PF1/2h munis de ferme-porte s'ouvrant dans le sens de l'évacuation.	AF	
Art. 22 - Marches, volées et paliers de l'escalier	Escaliers béton.	AF	
Art. 23 - Revêtements de la cage d'escalier	Carrelage au sol. Peinture sur les autres parois.	AF	
Art. 24 - Communication de l'escalier avec le sous-sol		SO	
Art. 25 - Caractéristiques des cages d'escalier	Désenfumage des cages d'escalier prévu.	**AP**	1- Le désenfumage des escaliers devra être asservi à un DAD.
CONDUITS ET GAINES			
Prescriptions générales			
Art. 44-45 - Définitions et généralités		PM	
Art. 48 - Conduits traversant des planchers - Gaine coupe-feu exigée		AF	
Gaines pour colonnes montantes "électricité"		AF	
PARCS DE STATIONNEMENT			

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : SH-IN V2 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
Généralités			
Art. 77 - Conditions à respecter pour le parc de stationnement	Bâtiment de stationnement isolé des autres bâtiments.	SO	
Art. 79 - Accès interdit		PM	
OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES			
Art 100 - Affichage réglementaire		PM	Près des accès aux escaliers et aux ascenseurs, dans les halls d'entrée, et dans les parcs de stationnement. A prévoir
Art 101 - Vérification par un technicien qualifié		PM	A prévoir une fois par an avec tenue d'un registre de sécurité
Art 102 - Vérification conformité des transformations aux règles de sécurité		PM	Respecter l'arrêté du 31 janvier 1986

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-TB - Installations thermiques dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation - - Arrêté du 23 février 2009 pris pour l'application des articles R.131-31 à R.131-37 du CCH relatif à la prévention des intoxications par le monoxyde de carbone dans les locaux à usage d'habitation

Chapitre : SH-TB V1 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
CONDUITS ET GAINES			
Gaines et conduites montantes de gaz			
Art. 50 - Objectifs		PM	
Art. 52 - Gaines et conduites montantes de gaz en 3ème et 4ème famille		PM	Respect des articles 53 à 56 (voir ci-après)
Art. 53 - Gaines pour conduites montantes de gaz		SO	
Art. 54 - Gaines gaz - caractéristiques		SO	
Conduits et circuits de ventilation			
Art. 59 - Conduits ventilation - caractéristiques	Conduits en tôle d'acier galvanisé spiralé.	AF	
Art. 60 - VMC simple flux - Ventilation maintenue en fonctionnement	Caissons 400°C-1/2h à fonctionnement permanent.	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-EL - Installations électriques dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence | Les textes techniques de caractères normatifs suivants :
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -
- Arrêté du 22 octobre 1969 relatif aux installations électriques
- Normes NF C 15-100 et NF C 14-100

Chapitre : SH-EL V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
DEGAGEMENTS			
Escaliers	3éme famille B	**AP**	1-L'éclairage de sécurité des escaliers doit être réalisé par des BAEH du fait de leur autonomie de 5 heures (non des BAES prévus dont l'autonomie est de 1 heure)
INSTALLATION ELECTRICITE HABITATION			
Parties communes			
Branchement : NF C 14 100			
Liaisons amont de l'AGCP		**AP**	1-La liaison amont de l'appareil général de commande et de protection (AGCP) des SG devra être de classe 2 ou d'équivalence classe 2
Nature de l'AGCP	disjoncteur de branchement	AF	
Distribution : NF C 15-100			
Prise de terre (inférieur ou égal à 100 Ohms)		**AP**	1-Préciser les dispositins relatives à la prise de terre du bâtiment (une prise de terre posée en fond de fouille n'étant pas réalisable)
Conducteur de protection		AF	
Liaisons équipotentielles principales		AF	
Coupure générale	coupure d'urgence prévue pour les services généraux	AF	
Dispositifs de protection à courant différentiel résiduel		**AP**	1-Préciser les dispositions relatives à la protection des personnes par dispositifs différentiels
Protection contre les surintensités		AF	
Canalisations		AF	
Récepteurs		AF	
Foyer lumineux		AF	
Socle de prise de courant		AF	
Circuits issus des parties communes et alimentant une partie privative	Disposition non prévue	SO	
Circuits issus des parties privatives et alimentant des appareils électriques dans les parties communes	Disposition non prévue	SO	
Installation d'alarme technique de signalisation		SO	
Colonnes montantes desservant les logements			

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : SH-EL V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
Colonnes montantes desservant les logements : NF C14-100		AF	
Logements			
Tableau de répartition			
DDR complémentaire 30mA		**AP**	1-Préciser les type de protections différentielles et leur sensibilité
Choix et nombres des dispositifs différentiels		**AP**	1- A préciser suivant les dispositions de la norme NF C 15-100-10 article "10.1.7.7.3.2 Choix des dispositifs différentiels"
Dispositif de protection contre les surintensités		AF	
Séparation électrique omnipolaire sur tous les circuits		AF	
Circuits séparés pour prises de courant et éclairage		AF	
Circuits spécialisés		AF	
Dispositif de coupure de la VMC (ou VMR)		SO	
Identification des circuits et schémas		AF	
Distribution			
Nombre de prises maximum par circuits		AF	
Type et emplacement des prises de courant		AF	
Eclairage des locaux (un point minimum par local)		AF	
Dispositif de connexion des luminaires (DCL ou boite de connexions pour les circuits d'éclairage extérieurs en attente ou le point de centre multiple allumage)	dispositif DCL prévu	AF	
Distribution de conducteur de protection sur tous les circuits		**AP**	1-A présciser: tous les circuits doivent comporter un conducteur vert/jaune de terre
Convecteurs alimentés par un raccordement fixe		SO	
Salle de bain - douche			
Liaison équipotentielle		**AP**	1-Préciser les dispositions relatives aux liaisons équipotentielles supplémentaires, dans les salles d'eau et les salles de bains, suivant les exigences du 10.1.5.4 de la NF C 15-100-10 (août 2024)
Respect des règles applicables dans les différents volumes	les douches comportent un receveur avec ressaut de 2 cm et une paroi avec porte	**AP**	1-Salles d'eau et salles de bains: la mise en œuvre des appareillages et des équipements devra respecter les dispositions relatives aux volumes de protection (chapitre 10.1.3.22 de la NF C15-100-10 (août 2024)
INSTALLATION ELECTRIQUE D'HABITATION (Arrêté du 3 août 2016)			
Art. 1er : Domaine d'application		PM	bâtiments neufs raccordés sur le réseau de distribution public. - Couvre les installations électriques des bornes de raccordement en limite de propriété jusqu'au équipement terminaux.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : SH-EL V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
Art. 2 : Conception des installations électriques : Six règles fondamentales		**AP**	1-Les installations électriques seront réalisées conformément aux dispositions de la norme NF C15-100-10 (août 2024)
Art. 3 : onvrage de branchement conforme à l'Arrêté du 17 mai 2001 - Art. 5 à 76 bis		PM	Touche les ouvrages du distributeur
Art. 5 : Entré en application du texte : 1er septembre 2017		PM	
Art. 6 : abrogation de l'Arrêté du 22 octobre 1969		PM	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : SH - Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : SH-TM - Ascenseurs dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation -

Chapitre : SH-TM V1	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
DISPOSITIONS DIVERSES		Gaines agglos à bancher de 20 cm d'épaisseur.	AF	

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : HAND - Accessibilité des constructions pour les personnes handicapées

Chapitre : HAND - Accessibilité des constructions aux personnes handicapées

Textes de référence

Les textes techniques de caractères normatifs suivants :

Arrêté du 14 mars 2014 fixant les dispositions relatives à l'accessibilité des logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière dont la gestion et l'entretien sont organisés et assurés de façon permanente (modifié par l'arrêté du 28 avril 2017) - Articles de l'arrêté du 24 décembre 2015 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 162-3 et R. 162-2, R.162-4 et R.162-7 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, appelés par l'arrêté du 14 mars 2014 - Arrêté du 26 février 2007 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 163-1 et R.163-2 du CCH relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées dans les bâtiments d'habitation existants

Arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collective et des maisons individuelles lors de leur construction (modifié par arrêté du 28 avril 2017 et par arrêté du 27 février 2019 et en dernier lieu par arrêté du 11 octobre 2019)

Chapitre : HAND V1 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES DES BATIMENTS D'HABITATION COLLECTIFS ET DES MAISONS INDIVIDUELLES LORS DE LEUR CONSTRUCTION	Dans son courrier daté du 11 juin 2026, le SGAMI fait savoir que le montant des travaux est supérieur à 80% de la valeur du bâtiment. Application de la réglementation du neuf.		
Art. 1- Généralités			
Pourcentage de logements accessibles et évolutifs	Il est prévu 20% de logements accessibles soit 20 logements et 80% de logements adaptables.	**OB**	1- Plan du logement adapté A106 à communiquer. 2- Les plans des logements adaptables en version adaptés sont à nous communiquer.
Accessibilité séjour et sanitaire pour les logements évolutifs		AF	
Art. 2 - Cheminements extérieurs		**AP**	1-Les cheminements piétons devront être clairement identifiés, contrastés visuellement et tactilement depuis l'entrée du site jusqu'aux différentes entrées. Les largeurs, pentes et dévers seront précisés.
Art. 3. STATIONNEMENT AUTOMOBILE			
Nombre de places adaptées	Il est prévu la réalisation de 230 places dont 12 places adaptées.	AF	
Localisation	8 places à proximité des entrées de bâtiments. 2 places côté Nord. 2 places à l'entrée de la parcelle.	AF	
Caractéristiques des places	3,30*5,00m horizontales au dévers près.	AF	
Repérage au sol des places visiteurs		**AP**	1-A prévoir.
Art. 4. ACCES AUX BATIMENTS			
Accès principal accessible en continuité avec le cheminement accessible extérieur	Accès de plain-pied pour toutes les entrées au niveau RdJ.	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : HAND V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
	Accès de plain-pied pour les 5 entrées de bâtiment au niveau RdC.		
Entrée principale facilement repérable		AF	
Espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour devant l'entrée		AF	
N° ou nom du bâtiment dans le champ de vision et conforme à l'annexe 3		**AP**	1- A prévoir.
Affichage des noms et boîtes aux lettres au niveau principal d'accès		**AP**	1-BàL à dessiner sur les plans.
Portiers d'immeuble, digicodes, vidéophones		**AP**	1- A prévoir.
Art. 5. CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES			
Accessibilité de tous les locaux collectifs, des caves et celliers des niveaux accessibles	Tous les niveaux sont desservis par ascenseur.	AF	
Largeur > ou = 1,20 m	Circulations de 120 cm de large minimum.	**OB**	1- Les circulations doivent avoir une largeur minimale de 1,20m: disposition non respectée pour la circulation au RdJ bâtiment E le long de l'ascenseur => fera l'objet d'une demande de dérogation.
Rétrécissements ponctuels > ou = 0,90 m	Présence de rétrécissements ponctuels de largeur supérieure à 90 cm.	AF	
Dévers < ou = 2%		AF	
Espaces de manoeuvre de porte		**OB**	1- Disposition non respectée pour les portes suivantes (dans les SAS, les espaces de manœuvre de porte doivent se situer en dehors du débattement de la seconde porte) : - caves A21, A25, B23, D01 côté extérieur - caves A05, E10, E11, côté intérieur - SAS d'accès aux caves A01 à A014 - 2 SAS d'accès aux caves bâtiment B - SAS d'accès aux caves bâtiment D - SAS d'accès aux caves bâtiment E
Sols non meubles, non glissants, non réfléchissants et sans obstacle à la roue	Carrelage.	AF	
Cheminement libre de tout obstacle		AF	
Protection des espaces sous escaliers		**AP**	1- Protection à prévoir sous les escaliers pour les

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : HAND V1 Points examinés	Dispositions prévues		Avis
			hauteurs inférieures à 2,20m.
Dimensions des sas d'isolement coupe-feu		**OB**	1- Dito ci-dessus pour SAS accès caves.
Repérage des parois et portes vitrées		AF	
Art. 6. Circulations intérieures verticales des parties communes - Généralités			
Si ascenseurs : Desserte de tous les niveaux comportant des logements, des caves, celliers, locaux communs, parcs de stationnement, etc.		AF	
Signalisation des escaliers et/ou ascenseurs non directement visibles		AF	
N° ou indication de l'étage en relief et visuellement contrasté à proximité des ascenseurs		AF	
Art. 6.1 Escaliers			
Largeur entre mains courantes > ou = 1,00 m		**OB**	1- Les escaliers doivent avoir une largeur minimale de 120 cm, disposition non respectée pour l'escalier desservant le rez-de-jardin => fera l'objet d'une demande de dérogation.
Hauteur des marches < ou = 17 cm		**OB**	1- Disposition non respectée pour l'escalier desservant le rez-de-jardin, hauteurs de 17,55 cm.
Giron des marches > ou = 28 cm		AF	
Mains courantes		**AP**	1- A dessiner sur les plans.
Appel de vigilance pour les malvoyants à 50 cm en partie haute (ou 28 cm si difficultés)		AF	
Contremarches visuellement contrastées de 10 cm mini pour la 1ère et la dernière marche		AF	
Nez de marches		AF	
Art. 6.2 - Ascenseurs			
Présence d'ascenseur		AF	
Si ascenseurs : Desserte de tous les niveaux comportant des logements, des caves, celliers, locaux communs, parcs de stationnement, etc.		AF	
Ascenseurs de type 2 ou 3 - Ascenseurs de type 1 tolérés si contraintes		AF	
Tous les ascenseurs doivent être praticables		AF	
Conformité des ascenseurs à la norme NF EN 81-70 : 2003 relative à l'accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les		**AP**	1- A préciser.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : HAND V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
personnes avec handicap			
Commandes neuves à plus de 50 cm d'un angle rentrant (normes NF EN 81-70)		**AP**	1- Disposition à respecter.
Art. 7. REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS			
Qualité acoustique des revêtements dans les halls et circulations desservant des logements		AF	
Art. 8. PORTES ET SAS DES PARTIES COMMUNES			
Largeur des portes	93 cm de large prévu sur les plans.	AF	
Espace de manoeuvre de porte		**OB**	1- Voir remarques ci-dessus.
Dimensions des sas d'isolement coupe-feu		**OB**	1- Voir remarques ci-dessus.
Poignées des portes		**OB**	1- Il conviendra de positionner les portes dans les murs épais de manière à respecter l'extrémité des poignées à plus de 40 cm d'un angle rentrant ou de tout autre obstacle. (épaisseur de 20 cm à respecter pour ne pas considérer l'épaisseur du mur comme un obstacle). 2-Disposition non respectée pour les portes suivantes: - caves A21, A25, B23, D01 côté extérieur - caves A05, E10, E11, côté intérieur
Serrures à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou d'un obstacle au fauteuil		**OB**	1-Il conviendra de positionner les portes dans les murs épais de manière à respecter les serrures à plus de 30 cm d'un angle rentrant ou de tout autre obstacle. 2-Disposition non respectée pour les portes suivantes: - caves A21, A25, B23, D01 côté extérieur - caves A05, E10, E11, côté intérieur
Art. 9. Dispositions relatives aux équipements et aux dispositifs de commande et de service des parties communes		**AP**	1- Dispositions ci-dessous à respecter.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : HAND V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
Art. 10. ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES		**AP**	1- Niveau d'éclairement pour les locaux communs et parcs de stationnement à préciser.
Art. 11. CARACTERISTIQUES DE BASE POUR TOUS LES LOGEMENTS			
Ressaut à l'entrée < ou = 2 cm, chanfreiné ou à bord arrondi		AF	
Portes d'entrée		AF	
Circulations intérieures > ou = 0,90 m		AF	
Portes intérieures > ou = 0,80 m (passage libre > 0, 77m)		**AP**	1- Les portes coulissantes dans les logements devront permettre de libérer une largeur de 77 cm avec le dispositif d'ouverture/fermeture toujours préhensible (donc porte pas rabattue entièrement sur l'ouverture prévue).
Dispositifs de commande et de manoeuvre, y compris arrêt d'urgence		**AP**	1- Les poignées de fenêtres devront se situer entre 90 et 130 cm du sol fini.
Art. 12. ESCALIERS DES LOGEMENTS			
Largeur > ou = 0,80 m		AF	
Hauteur des marches < ou = 18 cm		AF	
Giron des marches > ou = 24 cm		AF	
Au moins 1 main courante		**AP**	1- A dessiner sur les plans.
Éclairage de l'escalier		**AP**	1-A préciser.
Art. 13. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN RDC ET DESSERVIS PAR ASCENSEUR			
Portes d'entrée		**OB**	1- Espace de manœuvre de porte et distance poignée/serrure non respectés pour les logements suivants (se mesure depuis l'axe des paumelles): - B002, B005, E001, E002, E004, A102, A105, D102, E101, E102, E104, B202, B205, D202, E201, E202, A306, B304, D302, E304 côté couloir - D101/D201/D301 côté logement
Constitution des unités de vie des logements sur un niveau		**OB**	1- Plan des duplex en version adaptés à nous communiquer.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : HAND V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
Constitution des unités de vie des logements sur plusieurs niveaux sans contraintes		**AP**	
Accessibilité du fauteuil roulant dans les toutes les pièces de l'unité de vie		**OB**	1- Règle du X+Y>2m non respectée pour: - accès à la chambre adaptée du logement E001 (circulation de 102 cm et porte de 83 cm). - accès à la salle d'eau, au sanitaire et à la chambre des logement C001/C101/C201/C301 (circulation de 113 cm et portes de 83 cm).
Partie cuisine des unités de vie		AF	
Chambres (ou parties chambre) des unités de vie		AF	
Salles d'eau des unités de vie		**OB**	1- La douche du logement E001 ne pourra pas comporter de paroi et porte tel que dessiné, transfert impossible.
Cabinets d'aisances des unités de vie		**OB**	1- Logements D001, E004, D105, E104, D205, E204, D305: l'espace d'usage latéral au sanitaire doit démarrer dans l'alignement du sanitaire et ne doit pas interférer avec le débattement de la porte. Logement E001 RdC, D101, E101, D201, E201, D301: l'espace d'usage latéral au sanitaire doit démarrer dans l'alignement du sanitaire.
Art. 15. DISPOSITIONS RELATIVES A L'ADAPTABILITE DES SALLES D'EAU		AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : PS - Sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme

Chapitre : PS - Protection parasismique des bâtiments

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Code de l'environnement - Articles R563-1 à D563-8-1 Code de l'urbanisme - Articles R431-16, A431-10 et A431-11 Arrêté du 22 octobre 2010 modifié, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal"

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : HYSh - Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation

Chapitre : HYSh - Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Arrêté du 23 juin 1978 modifié (art. 36 §.2) relatif à la prévention du développement des légionelles - Arrêté du 24 mars 1982 modifié : dispositions relatives à l'aération des logements - Arrêté du 14 juin 1969 : règles relatives à l'établissement de vide-ordures dans les immeubles d'habitation

Chapitre : HYSh V0 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
AERATION DES LOGEMENTS - arrêté du 24 mars 1982			
Généralités	Circulation de l'air par entrée d'air dans les pièces principales et sortie dans les pièces de service.	AF	
Aération générale et permanente	Circulation de l'air par entrée d'air dans les pièces principales et sortie dans les pièces de service. Détalonnage des portes prévu.	**AP**	1- Les débits devront être précisés dans les phases ultérieures.
Dispositions communes aux deux modes d'aération		AF	
PREVENTION DU RISQUE DE DEVELOPPEMENT DES LEGIONELLES (Arrêté du 23 juin 1978)		**AP**	1- Dispositions à préciser dans les phases ultérieures.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : Ph - Isolation acoustique

Chapitre : PHh - Vérification des dispositions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Code de la Construction et de l'Habitation (articles R.154-1 à R.154-7) - Arrêté du 30 juin 1999 et circulaire du 28 janvier 2000 - Arrêté du 23 juin 1978 (article 6) - Arrêté du 30 mai 1996 modifié
Remarques générales	Notice acoustique de Serial phase APS référence 2512-124 ind. 01 du 16/04/2026. Il y est précisé que du fait de la conservation d'une majorité d'ouvrages structurels dans le bâtiment réhabilité, les contraintes technico-économiques peuvent faire que certains niveaux de performance ne soient pas atteints. S'agissant d'une réhabilitation, il est prévu d' améliorer au mieux les traitements pour se rapprocher des exigences réglementaires applicables sur les bâtiments neufs. -GEN 1

Chapitre : PHh V1 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
ISOLEMENT AUX BRUITS AERIENS			
Isolement aux bruits aériens vis-à-vis de l'extérieur			
Objectifs d'Isolement requis pour toutes les façades		PM	Pour rappel, les objectifs d'isolement de façade doivent être fournis par le maître d'ouvrage. Attention, pour les dépôts de PC depuis le 01/01/2014, l'arrêté du 23 juillet 2014 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 s'applique.
Façades	Selon notice acoustique de Serial, objectif de 30 dB pour l'ensemble des façades du bâtiment.	AF	1- Les pièces écrites devront rappeler les niveaux requis pour les différents composants de façade.
Isolement aux bruits aériens intérieurs			
Isolement entre logements : superpositions	Plancher bois avec chape et plafonds pour les planchers R+1 et R+2 avec reprise intégrale des OSB. Requis: Plafond sur ossature longue portée, isolation laine minérale 100mm, parements 2xBA13, justifiant d'un Rw + C 65 dB. Plafonds mis en œuvre après les séparatifs entre logements et gaines techniques.	**AP**	1- Les préconisations de l'étude acoustiques devront être respectées.
Isolement entre logements : mitoyenneté	Requis: Logements sous combles: faux-plafonds 2BA13 avec isolation laine minérale de 40 cm d'épaisseur, interrompus entre logements. Plafonds mis en œuvre après les séparatifs entre logements et gaines techniques. Requis: Cloison à ossature double dissociée avec laine minérale et parements acoustiques justifiant d'un Rw + C 65 dB. Mise en oeuvre sur plancher avant chapes et en interruption du plafond acoustique.	**AP**	
Isolement entre circulations communes et logements	Requis: Cloison à ossature double dissociée avec laine minérale et parements acoustiques justifiant d'un	**AP**	1- Caractéristiques acoustiques des portes palières à

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : PHh V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
	Rw + C 65 dB. Mise en oeuvre sur plancher avant chapes et en interruption du plafond acoustique. Portes palières justifiant d'un Rw + C 38 dB.		préciser.
Isolement entre logements et locaux non chauffés		**AP**	1- Préciser le niveau d'isolement cherché avec le niveau rez-de-jardin (caves, local vélos/poussettes,...)
Isolement gaines ascenseur	Voile béton armé de 18 cm d'épaisseur ou agglos à bancher de 20 cm d'épaisseur avec enduit ciment ou plâtre de 1 cm d'épaisseur sur 1 face.	AF	
Isolement des gaines techniques passant dans les logements	Requis: Gaine technique épaisseur 100mm type 98/48 avec isolant laine minérale justifiant d'un Rw + C 47 dB. Mise en oeuvre sur plancher avant chapes et en interruption du plafond sous couverture.	AF	
AIRE D'ABSORPTION EQUIVALENTE DES CIRCULATIONS COMMUNES			
	Requis: faux-plafonds de alphaw de 0,80 minimum sur au moins 50% des surfaces.	AF	
NIVEAU DE RECEPTION AUX BRUITS DE CHOCS			
Planchers	Dito ci-dessus.	AF	
Présence et nature d'une sous-couche acoustique	Sous-couche acoustique mince sur l'ensemble avec Lw 19 dB.	AF	
Escaliers communs ou en duplex	Escaliers béton armé avec désolidarisation des volées pour les parties communes. Escaliers bois dans les duplex. Les escaliers seront en appui sur la dalle béton et sur le plancher béton à l'étage. Ces deux points d'appuis seront réalisés par interposition d'une bande élastomère de désolidarisation de type Sylomer de chez Getzner ou équivalent. Une désolidarisation soignée des pieds d'escaliers est à prévoir vis-à-vis de la dalle béton.	AF	
BRUITS DES EQUIPEMENTS		**AP**	1- Il est prévu le traitement de ces éléments par l'acousticien dans la phase PRO.

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : Th-E - Isolation thermique et économies d'énergie dans les bâtiments existants

Chapitre : TH-E - Vérification des dispositions relatives à l'isolation thermique et aux économies d'energie dans les bâtiments existants

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - Dispositions des articles R.172-1 à R.172-3 du code de la construction et de l'habitation pour les ouvrages neufs ; - Dispositions des articlesR.173-1 à R.173-3 du code de la construction et de l'habitation pour les ouvrages existants faisant l'objet de travaux. - Dispositions des articlesR.173-1 à R.173-3 du code de la construction et de l'habitation pour les ouvrages existants faisant l'objet de travaux.

Chapitre : TH-E V1 — Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
CARACTERISTIQUES THERMIQUES MINIMALES - ARRETE DU 03/05/07			
Parois opaques	Doublage thermique pièces sèches Mise en œuvre, sur murs de façades, d'un doublage thermique intérieur. - Parement en plaques de plâtre BA 13 standard. Localisation : Pour doublage des murs de façades dans les pièces sèches, suivant plans. Doublage thermique pièces humides Mise en œuvre, sur murs de façades, d'un doublage thermique intérieur. Parement en plaques de plâtre BA 13 hydrofuge. Localisation : Pour doublage des murs de façades dans les pièces humides, suivant plans. Isolation des combles Fourniture et pose entre éléments de charpente d'un isolant thermique en laine minérale. Localisation : Pour isolation des combles, suivant plans et étude thermique.	**AP**	1-Précisez dans les CCTP les résistances thermiques des isolants installés sur chaque paroi rénovées.
Parois vitrées	Les volets intérieurs en bois dans les logements Mise en place de store intérieur	**AP**	1-Précisez dans le CCTP Lot N°04 MENUISERIES EXTÉRIEURES les coefficients thermiques des menuiseries extérieures remplacées.
Chauffage	Chauffage via plancher chauffant 3 PAC à chaleur EAU/EAU géothermie avec 1 chaudière électrique en appoint - COP : > 4,00 La régulation sera assurée par pièce avec sondes locales et système communicant certifié Eu.bac. SDB Le chauffage dans la salle de bains sera assuré par	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Chapitre : TH-E V1 Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
	des radiateurs sèche-serviettes de marque ATLANTIC modèle 2012 ou équivalent. Les sèches-serviette seront homologués CE, NF Electricité Performance, Catégorie 2 étoiles, Classe II, IP 24. Ces appareils auront un coefficient d'aptitude égal à 0,1.		
Eau chaude sanitaire	ECS via 3 PAC à chaleur EAU/EAU géothermie avec1 chaudière électrique en appoint	AF	
Refroidissement	Refroidissement via plancher rafraichissant 3 PAC à chaleur EAU/EAU géothermie avec 1 chaudière électrique en appoint - EER : > 4,50 La régulation sera assurée par pièce avec sondes locales et système communicant certifié Eu.bac.	AF	1-Exigences concernant le facteur solaire non pris en compte car impossibilité résultant de l'application des règles d'urbanisme (ABF)
Ventilation	La ventilation des logements sera assurée par un système collectif simple flux hygroréglable de type B, avec extraction mécanique centralisée réalisée par un ou plusieurs caisson d'extraction. moteur EC à faible consommation. Extracteur collectif positionné en terrasse ou dans les combles, de type Aldes EasyVEC C4 micro-watt + ou équivalent	AF	
Eclairage	L'éclairage sera géré automatiquement dans les locaux non occupés sur une durée longue : circulations et locaux techniques notamment. Chaque cage d'escalier et chaque circulation horizontale possèdera un circuit de commande temporisé 10 minutes par des détecteurs de présences et de luminosité avec préavis d'extinction : • Un circuit pour les hublots des circulations palières à chaque niveau, • Un circuit pour les escaliers. La détection doit couvrir l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives doivent obligatoirement se chevaucher.	AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Mission : Brd - Transport des brancards dans les constructions

Chapitre : BRD - Passage des brancards

Textes de référence	Les textes techniques de caractères normatifs suivants : - CCH R.162-3 - Norme NF EN 1865 applicable depuis le 1er mars 2013 (définition du gabarit) - Lettre du ministère de l'équipement du 12 avril 1996

Chapitre : BRD V0	Points examinés	Dispositions prévues	Avis	
			AF	

@VISO 2.0 - 010-01-FR

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite

Copie(s) à :

ARCHI CONCEPT

Ministère de l'Intérieur

© Bureau Veritas Construction – 07/2018 – Toute reproduction interdite