

RESTRUCTURATION DE L'ACCUEIL ET DES 10 LOGEMENTS DANS LE CADRE DE L'ADAP

Foyer d'étudiants et jeunes actifs

« LES FEUILLANTINES »

Sté Philanthropique de Paris



Société
Philanthropique
— Depuis 1780 —

DOSSIER DCE

RICT
Qualiconsult



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 1



Aménagement du hall, de 4 logements deux pièces et de 6 studios - Foyer Les Feuillantines

SOCIETE PHILANTHROPIQUE

12 Rue des Feuillantines
75005 PARIS

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
060751700040	16/07/2018	1

Chargé(e) d'affaire
Shadi ALAWAD

SOMMAIRE

1. Renseignements généraux	3
1.1 Affaire	3
1.2 Maîtrise d'Ouvrage	3
1.3 Maîtrise d'œuvre	3
1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage	4
2. Renseignements particuliers	5
2.1 Description sommaire de l'opération	5
2.2 Constitution et Classements	5
3. Documents reçus	6
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	7
4.1 Avant la signature des marchés	7
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique	7
5. Remarques préliminaires	8
5.1 Avant la signature des marchés	8
5.2 Après la signature des marchés	8
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes	8
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)	9
5.5 Limite de mission	9
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONSULT	9
6. Nature et présentation des avis	10
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONSULT	10
6.2 Avis suspendus ou défavorables	10
6.3 Formulation des avis	10
6.4 Commentaires « QC+ »	11
7. Récapitulatif des avis défavorables	12
8. Récapitulatif des avis suspendus	13

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	Aménagement du hall, de 4 logements deux pièces et de 6 studios - Foyer Les Feuillantines				
Adresse	12 Rue des Feuillantines 75005 PARIS				
Montant prévu des travaux (HT)	Non communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier	NC

Déclaration de travaux	A fournir	
Récépissé de dépôt :		

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	SOCIETE PHILANTHROPIQUE - M. François LABARTHE 15 RUE DE BELLECHASSE 75007 PARIS Téléphone : +33 (0)1 45 51 54 10 Email : f.labarthe@philanthropique.asso.fr	Oui
	SOCIETE PHILANTHROPIQUE - Mme Najah BOUROUHA 15 RUE DE BELLECHASSE 75007 PARIS Téléphone : +33 (0)1 45 51 98 01 Email : n.bourouha@philanthropique.asso.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Architecte	Atelier JB BETHGNIES - M. FONTAINE 7, rue de la Véga 75012 PARIS 12EME ARRONDISSEMENT Téléphone : 01.43.42.47.47 Email : o.fontaine@bethgnies.com	Oui

1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage

<input checked="" type="checkbox"/>	L	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
<input type="checkbox"/>	LP	Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables (L+PI)
<input type="checkbox"/>	PV	Récolement des procès verbaux d'essais d'installations
<input type="checkbox"/>	PS	Sécurité des personnes en cas de séisme
<input checked="" type="checkbox"/>	LE	Solidité des existants
<input type="checkbox"/>	AV	Stabilité des avoisinants
<input checked="" type="checkbox"/>	SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	SEI	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
<input type="checkbox"/>	STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
<input type="checkbox"/>	TH	Isolation thermique et économies d'énergie
<input type="checkbox"/>	PHH	Isolation acoustique des bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	PHA	Isolation acoustique des bâtiments autres que habitation
<input type="checkbox"/>	F	Fonctionnement des installations
<input type="checkbox"/>	HAND	Accessibilité des handicapés
<input type="checkbox"/>	BRD	Transports des brancards
<input type="checkbox"/>	GTB	Gestion technique du bâtiment
<input type="checkbox"/>	HYSH	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	HYSA	Hygiène et santé autres que habitation
<input type="checkbox"/>	AVdemo	Solidité des avoisinants dans le cas d'existant(s) démolis
<input type="checkbox"/>	LVRD	Solidité relative aux VRD
<input type="checkbox"/>	ENV	Environnement - ICPE (complément mission S)
<input type="checkbox"/>	RNT	Sécurité vis-à-vis des risques naturels et technologiques

Les missions de vérifications et d'attestations éventuellement souscrites par le Maître de l'Ouvrage font l'objet de rapports distincts de ceux relatifs aux présentes missions de contrôle technique relevant de la norme NF P 03-100.

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

Aménagement du hall, de 4 logements deux pièces et de 6 studios dans le foyer logements les Feuillantines.

Il s'agit d'un bâtiment existant de 6 étages.

Les travaux prévus sont :

- cloisonnement dans le hall à RDC (y compris création d'un sanitaire) ;
- divers revêtements dans le hall à RDC ;
- remplacement d'une porte extérieure en aluminium accès jardin ;
- remplacement des blocs-portes palières ;
- redistribution des appartements ;
- doublage thermique dans les appartements modifiés ;
- divers revêtements dans les appartements modifiés ;
- création de gaines verticales CF 1h et trappes de visites pour les divers réseaux ;
- modifications des GTL ;
- mise en place de mains courantes et sécurisation des escaliers.

2.2 Constitution et Classements

- **Bâtiment(s) d'Habitation**

Identification	Nombre de logements	Famille	Parking	Foyer	Chauffage collectif
Foyer Les Feuillantines	0	3a	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	-	CCTP	CCTP métallerie/serrurerie, menuiseries extérieures, plâtrerie/menuiseries intérieures, carrelages/faïences, sols souples, peintures	-	07/2018
Plan	-	01-00	ACCUEIL - Existant	-	03/07/2018
	-	01-21	ACCUEIL-amenagements	-	03/07/2018
	-	01-22	ACCUEIL-nomenclature sols	-	03/07/2018
	-	01-23	ACCUEIL-nomenclature faux-plafond	-	03/07/2018
	-	01-31	ACCUEIL-coupes longitudinales A-A et B-B	-	03/07/2018
	-	01-32	ACCUEIL-coupes longitudinales C-C et D-D	-	03/07/2018
	-	01-33	ACCUEIL-coupes transversales 1-1,2-2,3-3	-	03/07/2018
	-	02-00	2 pièces - Existant	-	03/07/2018
	-	02-21	2 pièces-amenagements	-	03/07/2018
	-	02-22	2 pièces-nomenclature sols	-	03/07/2018
	-	02-23	2 pièces-nomenclature faux-plafond	-	03/07/2018
	-	02-31	2 pièces-coupes longitudinales A-A et B-B	-	03/07/2018
	-	02-32	2 pièces-coupes longitudinales C-C	-	03/07/2018
	-	02-33	2 pièces-coupes transversales 1-1 et 2-2	-	03/07/2018
	-	02-34	2 pièces-coupes transversales 3-3 et 4-4	-	12/07/2018

4. DOCUMENTS À TRANSMETTRE À QUALICONSULT

4.1 Avant la signature des marchés

- Plans architecte modifiés, s'il y a lieu
- Descriptifs modifiés, s'il y a lieu

Et plus généralement tout document permettant à Qualiconsult d'avoir la connaissance complète du dossier soumis à son examen.

4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique

Pendant la phase travaux, Qualiconsult doit se voir communiquer tout document graphique, fiche technique, rapport d'essai et autre justificatif lui permettant d'émettre ses avis. Ces documents doivent être adressés au plus tard 2 semaines avant exécution des ouvrages concernés.

5. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

5.1 Avant la signature des marchés

Toute modification apportée au dossier de consultation des entreprises postérieurement à notre examen et avant signature des marchés, devra être portée à notre connaissance, pour avis.

La responsabilité de QUALICONSULT ne saurait être engagée au niveau de la conception du projet sur des éléments ou prestations modifiés sans son accord.

5.2 Après la signature des marchés

Tout changement par rapport aux documents de base ainsi que sur les matériaux prévus initialement, devra nous être signalé, de manière à ce que nous puissions donner notre avis sur les nouvelles dispositions.

Chaque entrepreneur est tenu d'effectuer un contrôle interne tel que prévu par la Loi 78-12 du 4 janvier 1978 et portant principalement sur la qualité des matériaux et leur mise en œuvre pendant les diverses phases d'exécution du chantier.

Les résultats de ces autocontrôles devront être communiqués à QUALICONSULT au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

5.3 Emploi de Techniques Non Courantes

Le Maître d'œuvre et les entreprises doivent **systematiquement informer au préalable** QUALICONSULT de tout procédé relevant d'une **Technique Non Courante** qu'ils entendent prescrire ou mettre en œuvre (respectivement).

Les Techniques Non Courantes regroupent de manière générale les travaux non décrits par des textes officiels, ou relevant :

- de Règles Professionnelles non acceptées par la C2P ;
- d'un Avis Technique (ATec) ou de Document Technique d'Application (DTA) faisant l'objet d'une mise en observation par la C2P ;
- d'une Enquête de Technique Nouvelle (ETN) ou d'un avis de faisabilité (« avis de chantier ») ;
- d'un Pass'Innovation ;
- d'un ATE non complété par un DTA ;
- d'aucune évaluation technique.

QUALICONSULT rappelle qu'une évaluation d'aptitude à l'emploi du procédé prévu est nécessaire afin de constituer un référentiel nous permettant d'exercer notre mission de contrôle technique construction consistant à vérifier la compatibilité de l'emploi de tels procédés avec la mise en œuvre prévue pour l'opération. Cette évaluation ne relève pas de la mission de contrôle technique qui a été confiée à QUALICONSULT. A défaut de transmission de cette évaluation avant l'exécution des travaux, QUALICONSULT serait dans l'obligation d'émettre un avis Défavorable sur l'ouvrage employant ce procédé.

En tout état de cause l'emploi de procédé relevant de Techniques Non Courantes devra faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'ensemble des assureurs de l'opération (DO, RCD des constructeurs,...) ainsi que celui du Maître d'Ouvrage; ces derniers pourront assujettir leur accord à des conditions spéciales de souscriptions d'assurance.

5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)

Les entreprises devront procéder aux vérifications finales avant réception sur les installations techniques pour s'assurer de leur bon fonctionnement dans les conditions normales d'utilisation selon les modèles des attestations d'essais de fonctionnement édités par l'Agence Qualité Construction. Dans le cadre de notre mission PV, les entreprises concernées devront nous adresser leurs attestations d'essais de fonctionnement.

Les installations potentiellement concernées sont les suivantes :

- installations électriques de logements ou de services généraux ;
- les réseaux d'eau intérieurs aux bâtiments ;
- les évacuations d'eau intérieures et extérieures aux bâtiments ;
- les portiers électroniques ;
- la ventilation mécanique contrôlée simple flux.

5.5 Limite de mission

- Le présent rapport ne traite que de la ou des mission(s) de contrôle technique souscrite(s) par le Maître de l'Ouvrage et entrant dans le champ d'application de la norme NF P 03-100
- A contrario, il ne traite pas d'autres missions non visées par la norme telles que :
 - la vérification des installations électriques avant mise sous tension en vue de la délivrance de l'attestation de conformité par le CONSUEL ;
 - la vérification initiale des installations électriques imposée par décret du Ministère du Travail ;
 - toute mission de vérification exhaustive donnant lieu à attestation finale ;
 - toute mission d'audit ou de diagnostic
- Si le Maître de l'Ouvrage a souscrit une ou plusieurs des missions précédentes avec le GROUPE QUALICONSULT, c'est au titre de contrats distincts de celui de contrôle technique.

5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONSULT

- Le présent rapport est adressé au Maître de l'Ouvrage par email ainsi qu'aux destinataires en copie (voir renseignements généraux).
- Les avis de la phase exécution seront adressés par mail à l'ensemble des destinataires. Nota : il appartient au Maître d'Ouvrage de transmettre copie de ces avis aux intervenants qui ne nous auraient pas communiqué d'adresse mail.
- Le rapport final sera diffusé de la même manière que le rapport initial.

6. NATURE ET PRÉSENTATION DES AVIS

Les avis de QUALICONSULT sont présentés sous forme de tableaux comportant 3 colonnes :

Corps d'état		
Identification du point de contrôle	Libellé de l'avis	Référence du(es) document(s) examiné(s)

6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONSULT

A l'exception de ceux relatifs au § 6.2 ci-après, les avis de QUALICONSULT sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont FAVORABLES.

6.2 Avis suspendus ou défavorables

Le cas échéant :

- Les avis défavorables sont explicités au chapitre 7.
- Les avis suspendus au sens de l'article 4.2.8 de la NF P 03-100 sur les documents répertoriés au chapitre 3 sont explicités au chapitre 8 du présent rapport.

6.3 Formulation des avis

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

F : Avis 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, pourra être confirmé ou infirmé en fonction des éléments remis lors des phases ultérieures.

S : Avis Suspendu

Les dispositions prévues dans les documents examinés sont insuffisamment définies. Il y aura lieu de fournir les précisions complémentaires demandées dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux, faute de quoi cet avis deviendra défavorable.

D : Avis Défavorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés présentent un risque anormal vis-à-vis de la pérennité de l'ouvrage ou sont incompatibles avec les référentiels concernés (Règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes)

SO : Sans Objet

Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné.

Cet avis est notamment formulé en sécurité des personnes, pour les réaménagements de bâtiments existants pour les parties de l'établissement non modifiées par les travaux

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.

6.4 Commentaires « QC+ »

Dans l'exercice de son rôle de conseil au Maître de l'Ouvrage, QUALICONSULT peut émettre des commentaires n'entrant pas dans le cadre des avis suspendus ou défavorables : ces commentaires ont pour objet d'éclairer ce dernier sur des thèmes tels que :

- l'optimisation du projet ;
- d'éventuelles sujétions de mise en œuvre ;
- d'éventuels aléas susceptibles de survenir en cours d'exploitation ;
- et plus généralement toute piste d'amélioration ou de meilleure adéquation du projet au programme.

7. RÉCAPITULATIF DES AVIS DÉFAVORABLES

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS DÉFAVORABLE	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE BÂTIMENT D'HABITATION DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX LOGEMENTS FOYERS		
Dispositions applicables à tous les logements foyers		
Hall isolé des services collectifs par parois pare-flammes de degré une demi-heure et portes pare-flammes de degré une demi-heure	La porte d'accès au bureau accueil devra être PF 1/2h minimum. A revoir.	CCTP

8. RÉCAPITULATIF DES AVIS SUSPENDUS

Maître d'Ouvrage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE BÂTIMENT D'HABITATION RÉHABILITATION		
Classement		
Classement du bâtiment	Le maître d'ouvrage devra nous indiquer le classement du bâtiment. La présente analyse a été faite avec une hypothèse de classement en 3ème famille A.	Dossier DCE

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE BÂTIMENT D'HABITATION 3ÈME FAMILLE A		
Conduits et gaines		
Recoupement des gaines	Les gaines modifiées devront être recoupées tous les niveaux par un matériau incombustible.	CCTP
Structure et enveloppe		
Blocs-portes palières des logements coupe-feu de degré une demie heure	Incohérence entre les pages 6 et 13 du CCTP. Préciser si les blocs-portes palières sont remplacées.	CCTP
SÉCURITÉ INCENDIE BÂTIMENT D'HABITATION DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX LOGEMENTS FOYERS		
Dispositions applicables à tous les logements foyers		
Hall isolé des services collectifs par parois pare-flammes de degré une demi-heure et portes pare-flammes de degré une demi-heure	Incohérence entre le CCTP qui décrit une paroi vitrée PF1/2h pour le bureau 2 et la coupe B-B qui représente un revêtement mural stratifié.	CCTP
SOLIDITÉ		
Lot Plomberie-CVC	Il est fait mention d'un lot Plomberie-CVC à la page 16 du CCTP. Transmettre le CCTP associé.	CCTP
Modifications de gaines	Les plans font apparaître des gaines de dimensions supérieures après travaux. Préciser si des ouvertures de trémies sont prévues. Le cas échéant transmettre les justificatifs associés.	Plans DCE
Plan étage courant	Transmettre un plan d'un étage courant.	Plans DCE

Menuiseries intérieures

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE BÂTIMENT D'HABITATION 3ÈME FAMILLE A		
Conduits et gaines		
Conduit et enveloppe éventuelle (calorifugeage et gaine) coupe feu de degré 1/2 heure	Les trappes positionnées sur les gaines devront être CF 1/2h minimum. Un CF 1/4h sera insuffisant.	CCTP
Dégagements		
Revêtements du hall	Les revêtements stratifiés mis en oeuvre dans le hall en parois verticales devront justifier d'une réaction au feu M1 minimum. Justificatif à transmettre.	CCTP

Sols souples

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE BÂTIMENT D'HABITATION 3ÈME FAMILLE A		
Dégagements		
Revêtements du hall	Le tapis de sol devra justifier d'une réaction au feu M3 minimum. Justificatif à transmettre.	CCTP
	Les revêtements de sol souple mis en oeuvre dans le hall devront justifier d'une réaction au feu M3 minimum. Justificatif à	CCTP

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
	transmettre.	

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Eclairage Salle de bain	La distance entre le point d'éclairage et le point de référence (point-raccord du flexible ou tête de douche sans receveur) n'est pas précisée. Dans le cas où l'éclairage en suspension serait en 230 V, celui-ci devra être implanté au-delà de 1.80 mètre minimum de ce point de référence, pour une hauteur sous plafond inférieur à 2,25 m. De plus, il devra posséder un indice de protection IPX4 minimum.	Coupes Longitudinales A-A et B-B 2 Pièces
Prise de courant SDB	Le socle de prise de courant devra être installé hors volume.	Coupes Longitudinales A-A et B-B 2 Pièces