

Mission d'AMO

Diagnostic des installations gaz et électricité en vue de leurs remplacements
187, boulevard Murat – 75016 Paris



Société Philanthropique
15, rue de Bellechasse
75007 PARIS

CADENCE
9, rue de Domrémy
75013 PARIS
T : 01 45 85 89 28
secretariat@cadenceidf.fr

SOMMAIRE

1.	Description de l'immeuble	2
1.1.	Présentation de l'immeuble.....	2
1.2.	Nombre de logements, commerces et typologie	3
1.3.	Installations techniques.....	3
2.	Visite du site.....	3
3.	Etudes des documents reçus	3
3.1.	Tableau de synthèse des travaux réalisés par la SP	3
3.2.	Audit énergétique de ad'3e conseil	3
3.3.	Diagnostics téléchargés sur le site LM CONSEIL.....	3
4.	Observations sur l'installation gaz	4
4.1.	Origine des installations	4
4.2.	Installations dans les appartements	4
4.3.	Intervention à prévoir	4
4.4.	Synthèse des informations relative aux installations gaz.....	4
5.	Observations sur la ventilation des logements	5
5.1.	Installations dans les appartements	5
5.2.	Synthèse des informations relative à la ventilation	5
5.3.	Intervention à prévoir	6
6.	Observations sur l'installation électricité	6
6.1.	Origine des installations	6
6.2.	Services généraux	6
6.3.	Terre.....	7
6.4.	Eclairage des parties communes	7
6.5.	Installation dans les logements	7
6.6.	Intervention à prévoir	7
6.7.	Synthèse des informations relative aux installations électriques.....	7
7.	Repérage des locaux	8
8.	Photos des installations gaz et électricité	9

1. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

1.1. Présentation de l'immeuble

Le 187, boulevard Murat à Paris 16^{ème} est un ensemble immobilier composé d'un bâtiment à l'angle du boulevard et de la rue Auguste Maquet.

Le bâtiment est un R+6 sur un niveau de sous-sol

Le 6^{ème} étage est mansardé.

Cet immeuble a été rénové en 1996, mais le programme des travaux réalisés ne nous a pas été communiqué.

1.2. Nombre de logements, commerces et typologie

L'ensemble comprend 28 logements dont une loge formant appartement.

Répartition

Il y a :

- 23 T2 dont la loge
- 5 T3
- 1 commerce.

On trouve :

- 3 logements au RDC dont celui de la gardienne (3T2) et 1 commerce
- 4 logements par étage du 1^{er} au 5^{ème} (3T2 et 1T3 par niveau)
- 5 logements de type T2 au 6^{ème}

1.3. Installations techniques

Le gaz est distribué dans l'ensemble de l'immeuble pour les logements.

Le chauffage est de type individuel au gaz par chaudière qui produit aussi l'ECS.

Il n'y a pas de ventilation mécanique

Un ascenseur est installé dans la cage d'escalier.

Il y a un éclairage de sécurité dans l'escalier.

Le contrôle d'accès se fait par code avec la porte d'entrée. Une porte sur interphone forme un sas dans le hall d'entrée.

2. VISITE DU SITE

Une visite du site a eu lieu le 17 aout.

La cave, le hall, la cage d'escalier, certains logements dont la loge ont été visités

12 logements ont été visités : la loge 009, 001, 113, 334, 443, 451, 553, 554, 562, 603, 661, et 663.

3. ETUDES DES DOCUMENTS REÇUS

Tableau de synthèse des travaux réalisés par la SP ces dernières années.

Audit énergétique de ad'3e conseil de juillet 2017.

9 Diagnostics téléchargés sur la plateforme LM CONSEIL pour 8 appartements et le commerce

Plan du rez-de-chaussée.

3.1. Tableau de synthèse des travaux réalisés par la SP

Ce tableau permet de connaître :

- La typologie des logements
- La surface
- Le type d'énergie utilisée pour le chauffage
- Les travaux réalisés ces dernières années.

3.2. Audit énergétique de ad'3e conseil

Cet audit est peut utile, il confirme que tous les logements sont chauffés au moyen d'une chaudière individuelle à gaz.

3.3. Diagnostocs téléchargés sur le site LM CONSEIL

8 appartements ont fait l'objet d'un diagnostic, au :

- 001 – T2 au rez-de-chaussée : pas d'anomalie constatée sur les installations gaz et électricité.

- 002 – T2 au rez-de-chaussée : pas d'anomalie constatée sur l'installation gaz, problème de mise à la terre à régler sur l'installation électrique.
- 223 – T2 au 2^{ème} : pas de diagnostics exploitables
- 232 – T2 au 2^{ème} étage : pas d'anomalie constatée sur l'installation gaz
- 333 – T2 au 2^{ème} : pas de diagnostics exploitables
- 553 – T2 au 5^{ème} étage : pas d'anomalie constatée sur les installations gaz et électricité
- 562 – T2 au 5^{ème} : pas de diagnostics exploitables

4. OBSERVATIONS SUR L'INSTALLATION GAZ

4.1. Origine des installations

L'immeuble est alimenté depuis le réseau public, une vanne de coupure est située dans un coffret aux pompiers en façade, à droite de la porte d'entrée de l'immeuble.

La colonne pénètre au sous-sol, chemine en cave. Cette canalisation est en acier, peinte en gris avec repérage.

Les logements sont alimentés depuis une colonne montante située entre les 2 portes d'entrée des logements en face l'ascenseur. Des trappes permettent l'accès aux vannes d'isolement. La colonne est dévotée entre le RDC et le 1^{er} étage (en apparent, au plafond du hall).

Les dérivations vers les logements cheminent le long des cueillies du plafond ou pénètre directement dans les logements adjacents à la colonne. Ces dérivations individuelles sont en cuivre. Les compteurs sont dans les logements.

4.2. Installations dans les appartements

Les compteurs sont dans les logements.

La distribution en cuivre alimente la chaudière et le ROAI pour la cuisson.

4.3. Intervention à prévoir

Une vérification des installations de gaz dans les logements encore raccordés et alimentés pourrait consister en :

- Vérification de la présence de ROAI si cuisson au gaz et de la date de validité du flexible, selon notamment les visite PROXISERVE.
- Vérification des VH et VB en cuisine
- Vérification de la présence d'un DAAF.

4.4. Synthèse des informations relative aux installations gaz

N° SP	Etage	Position	Type	Surface	Energie pour chauffage	Visité	GAZPAR	Gaz pour cuisson	Plomb	VH VB en cuisine	Chaudière
720A0014	RDC		commerce	110	gaz						
720A0009	RDC		loge			oui	non				ventouse
720A0001	RDC	G	T2	46	gaz	oui	non	non			sur CF
720A0002	RDC	D	T2	36	gaz						sur CF
720A0112	1	G	T3	73	gaz			oui		VH	sur CF
720A0113	1	FG	T2	47	gaz	oui	oui	oui		VB	sur CF
720A0121	1	FD	T2	47	gaz						sur CF
720A0111	1	D	T2	36	gaz			oui			sur CF
720A0222	2	G	T3	73	gaz			oui			sur CF
720A0224	2	FG	T2	48	gaz			oui		VH VB	sur CF
720A0232	2	FD	T2	47	gaz			oui			sur CF
720A0223	2	D	T2	37	gaz						
720A0344	3	G	T3	73	gaz						sur CF
720A0334	3	FG	T2	47	gaz	oui	oui	oui		VH VB	sur CF
720A0331	3	FD	T2	47	gaz						sur CF

720A0333	3	D	T2	36	gaz						sur CF
720A0451	4	G	T3	73	gaz	oui	oui	oui		VH	sur CF
720A0443	4	FG	T2	47	gaz	oui		oui		VH VB	sur CF
720A0441	4	FD	T2	47	gaz						ventouse
720A0442	4	D	T2	37	gaz						
720A0552	5	G	T3	73	gaz						sur CF
720A0553	5	FG	T2	47	gaz	oui	oui	non		VB	sur CF
720A0554	5	FD	T2	47	gaz	oui	oui	oui		VB	sur CF
720A0562	5	D	T2	36	gaz	oui	oui	non		VH VB	sur CF
720A0603	6	G	T2	35	gaz	oui	oui	non			sur CF
720A0665	6	GD	T2	29	gaz						
720A0661	6	FG	T2	37	gaz	oui	oui	non		VB	sur CF
720A0663	6	FD	T2	37	gaz	oui	oui	oui		VH VB	sur CF
720A0664	6	DD	T2	32	gaz						sur CF

Les informations en rouge sont supposées ou estimées.

CF : chaudière sur conduit de fumée à tirage naturel

Logements vides

5. OBSERVATIONS SUR LA VENTILATION DES LOGEMENTS

5.1. Installations dans les appartements

Il y a une ventilation mécanique collective pour certains logements qui extrait aussi les gaz brûlés des chaudières (VMC gaz).

Pour les autres logements, la ventilation est de type naturel.

Des entrées d'air dans les fenêtres sont visibles pour quelques appartements.

Toutes les entrées d'air des fenêtres n'ont pas pu être vues notamment à cause des volets fermés.

Des VH et VB existent dans les maçonneries ou tableaux de fenêtres pour certains logements.

5.2. Synthèse des informations relative à la ventilation

N° SP	Etage	Position	Type	Surface	Energie pour chauffage	Visité	VH VB en cuisine	Chaudière	VH SdB	Entrées d'air sur fenêtres
720A0014	RDC		commerce	110	gaz					
720A0009	RDC		loge			oui		ventouse	VH	oui
720A0001	RDC	G	T2	46	gaz	oui		sur CF	VH	oui
720A0002	RDC	D	T2	36	gaz			sur CF		
720A0112	1	G	T3	73	gaz		VH	sur CF		
720A0113	1	FG	T2	47	gaz	oui	VB	sur CF	VH	bouchées
720A0121	1	FD	T2	47	gaz			sur CF		
720A0111	1	D	T2	36	gaz			sur CF		oui
720A0222	2	G	T3	73	gaz			sur CF		
720A0224	2	FG	T2	48	gaz		VH VB	sur CF		
720A0232	2	FD	T2	47	gaz			sur CF		
720A0223	2	D	T2	37	gaz					oui
720A0344	3	G	T3	73	gaz			sur CF		
720A0334	3	FG	T2	47	gaz	oui	VH VB	sur CF	VH	bouchées
720A0331	3	FD	T2	47	gaz			sur CF		
720A0333	3	D	T2	36	gaz			sur CF		oui
720A0451	4	G	T3	73	gaz	oui	VH	sur CF	VH	oui
720A0443	4	FG	T2	47	gaz	oui	VH VB	sur CF	VH	oui

720A0441	4	FD	T2	47	gaz			ventouse		
720A0442	4	D	T2	37	gaz					
720A0552	5	G	T3	73	gaz			sur CF		
720A0553	5	FG	T2	47	gaz	oui	VB	sur CF	VH	oui
720A0554	5	FD	T2	47	gaz	oui	VB	sur CF	VH	oui
720A0562	5	D	T2	36	gaz	oui	VH VB	sur CF	VH	oui
720A0603	6	G	T2	35	gaz	oui		sur CF	VH	oui
720A0665	6	GD	T2	29	gaz					
720A0661	6	FG	T2	37	gaz	oui	VB	sur CF	VH	oui
720A0663	6	FD	T2	37	gaz	oui	VH VB	sur CF	VH	oui
720A0664	6	DD	T2	32	gaz			sur CF		

5.3. Intervention à prévoir

Sur cet immeuble, il pourrait être envisagé :

- Une vérification des VH (et VB) en cuisine comme il y a une chaudière et/ou une cuisson au gaz dans tous les logements.
- La pose de grille d'entrée d'air dans les fenêtres qui en sont dépourvues (10 logements environ)
- Un nettoyage ou un remplacement des entrées d'air existantes dans les fenêtres qui en sont pourvues.

6. OBSERVATIONS SUR L'INSTALLATION ELECTRICITE

6.1. Origine des installations

L'alimentation depuis le réseau ENEDIS traverse la cave, le pied de colonne se trouve au RDC, au pied de l'escalier. Des répartiteurs, par appartement, se trouvent sur chaque volée d'escalier, à gauche en montant. La distribution chemine en cueillie de plafond vers les dérivations individuelles des logements.

6.2. Services généraux

Les services généraux sont alimentés depuis un compteur LINKY calibré à 24 kVA, situé dans la loge à rez-de-chaussée, avec le disjoncteur général et le tableau. Ce tableau est équipé d'un disjoncteur différentiel 30 mA, mais les protections des circuits sont encore de type "fusibles".

Le tableau est dans un état correct, mais pourrait être rénové pour remplacer les fusibles par des disjoncteurs.

Le compteur triphasé alimente l'ascenseur et les services généraux (éclairage, contrôle d'accès, prises dans les parties communes, ...).



6.3. Terre

Une colonne de terre est présente dans les étages, avec un boîtier de raccordement à chaque palier. Elle se trouve à droite de la porte de l'appartement de droite.

Tous les logements semblent raccordés.

Une mesure de sa résistance pourrait être envisagée.

6.4. Eclairage des parties communes

Le hall est éclairé par des hublots.

La cave est éclairée par des hublots. L'installation électrique de la cave est en bon état.

La cour est éclairée avec un hublot, notamment le local OM.

L'escalier est éclairé par les hublots, situés sur les paliers, sur interrupteur avec minuterie.

Les installations sont en bon état.

6.5. Installation dans les logements

Les 12 logements visités ont permis de constater que :

- Les tableaux GTL sont équipés d'un disjoncteur différentiel 30 mA et en bon état.
- Les installations sont en état correcte.
- Il manque des prises et appareillage par rapport au standard de la norme NF C 15-100 relative aux équipements.

6.6. Intervention à prévoir

Sur cet immeuble, il pourrait être envisagé :

- Une vérification des raccordements de tous les logements à la colonne de terre
- Une mesure de sa résistance de la terre.
- Au cas par cas des interventions dans les logements (pour des compléments d'équipement selon la norme NF C 15-100).

6.7. Synthèse des informations relative aux installations électriques

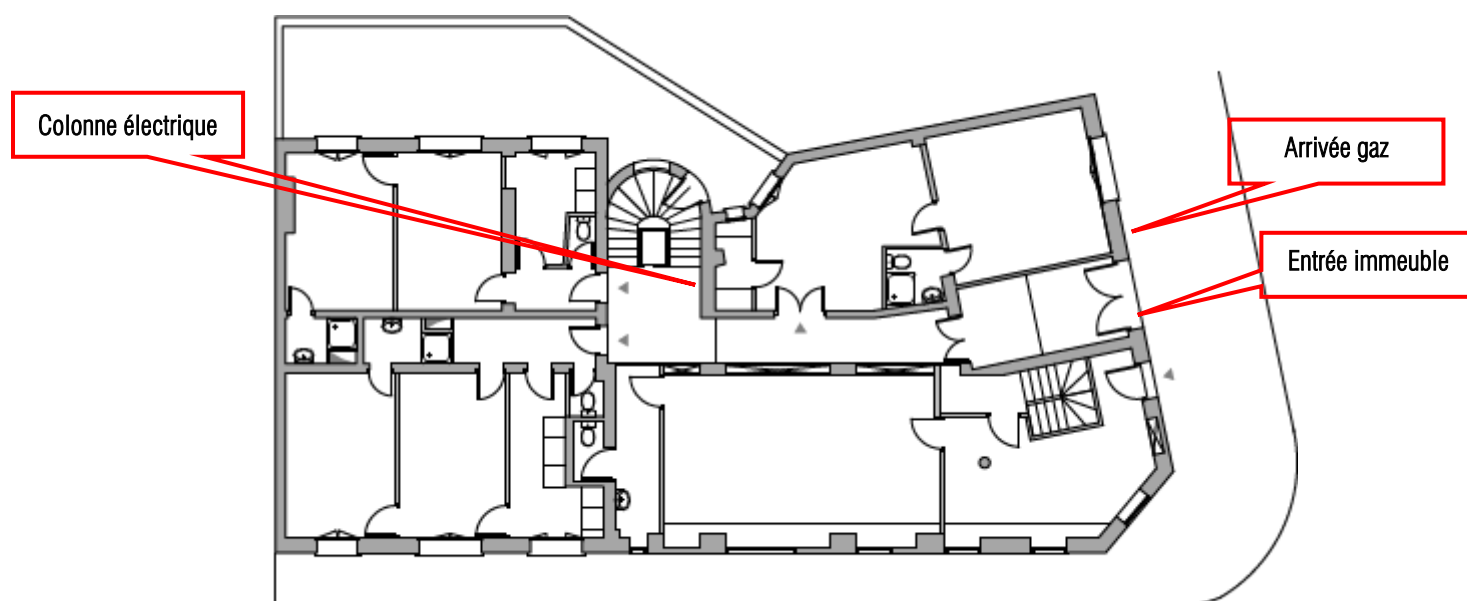
N° SP	Etage	Position	Type	Surface	Energie pour chauffage	Visité	LINKY	DAAF	Etat tableau	Disjoncteur différentiel
720A0014	RDC		commerce	110	gaz					
720A0009	RDC		loge			oui	non	oui	correct	oui
720A0001	RDC	G	T2	46	gaz	oui	non	oui	correct	oui
720A0002	RDC	D	T2	36	gaz					oui
720A0112	1	G	T3	73	gaz					
720A0113	1	FG	T2	47	gaz	oui	oui	oui	correct	oui
720A0121	1	FD	T2	47	gaz					
720A0111	1	D	T2	36	gaz					
720A0222	2	G	T3	73	gaz					
720A0224	2	FG	T2	48	gaz					
720A0232	2	FD	T2	47	gaz					
720A0223	2	D	T2	37	gaz					
720A0344	3	G	T3	73	gaz					
720A0334	3	FG	T2	47	gaz	oui	oui	oui	correct	oui
720A0331	3	FD	T2	47	gaz					
720A0333	3	D	T2	36	gaz					
720A0451	4	G	T3	73	gaz	oui	oui	oui	correct	oui
720A0443	4	FG	T2	47	gaz	oui	oui		correct	oui
720A0441	4	FD	T2	47	gaz					
720A0442	4	D	T2	37	gaz					

720A0552	5	G	T3	73	gaz					
720A0553	5	FG	T2	47	gaz	oui	oui	oui	correct	oui
720A0554	5	FD	T2	47	gaz	oui	oui	oui	correct	oui
720A0562	5	D	T2	36	gaz	oui	oui		correct	oui
720A0603	6	G	T2	35	gaz	oui	non	oui	correct	oui
720A0665	6	GD	T2	29	gaz					
720A0661	6	FG	T2	37	gaz	oui	oui	oui	correct	oui
720A0663	6	FD	T2	37	gaz	oui	oui	oui	correct	oui
720A0664	6	DD	T2	32	gaz					

Les tableaux sont classés :

- Neuf
- Correct sans défaut majeur, avec disjoncteur différentiel en tête et disjoncteurs par circuit
- A améliorer (quelques défauts à corriger), mais équiper d'un disjoncteur différentiel
- A remplacer.

7. REPERAGE DES LOCAUX



Plan du rez-de-chaussée

8. PHOTOS DES INSTALLATIONS GAZ ET ELECTRICITE



Arrivée gaz sous trottoir



Colonne gaz – étage courant



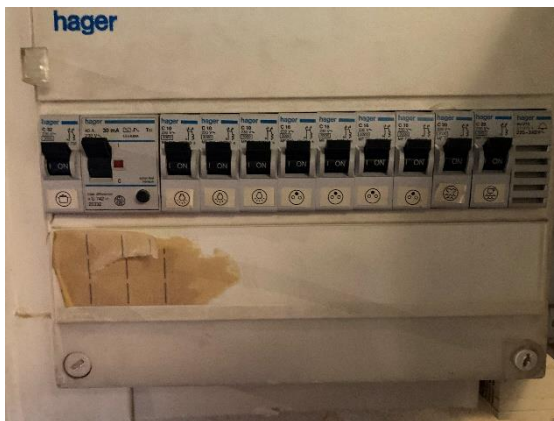
Départ de la colonne montante
au rez-de-chaussée



Etage courant



Bornier de terre



Logement 113



Logement 443