



AGENCE : SAINT DENIS
Votre interlocuteur Apave : **NABIL SEBTI**
Email : nabil.sebti@apave.com
Tél : 01 49 21 66 63

SOCIETE PHILANTHROPIQUE
Email : e.papillon@philanthropique.asso.fr
Tél :



RAPPORT INITIAL DE CONTROLE TECHNIQUE

Réhabilitation de 6 logements situés au 3 avenue de Saint Mandé 75012 PARIS -
PARIS

N° D'AFFAIRE : 22860POB1567300S N° CHRONO : 1	CE RAPPORT A ETE VALIDE PAR LE CHARGE D'AFFAIRE LE 08/06/2022 SIGNATURE RENEL CHARLES	CHANTIER 3 avenue de Saint Mandé 75012 PARIS	 OBSERVATIONS
---	---	--	-------------------------

OBJECTIFS DU RAPPORT

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les ouvrages concernés par sa mission au stade de la conception, sur la base des éléments transmis et mentionnés au § Documents examinés.

Le dossier examiné a été reçu :
Avant envoi du dossier de consultation des entreprises

MISSIONS DE CONTROLE TECHNIQUE CONFIEES

Les missions objet de notre contrat de contrôle technique sont les suivantes :

L	Solidité des ouvrages et des éléments d'équipement indissociables
LE	Solidité des existants
SH	Sécurité des personnes - Habitation
Th	Isolation thermique et économies d'énergie

ETENDUE DES MISSIONS

Conformément à notre contrat, l'étendue des missions est précisée pour les éléments de mission ci-dessous :

- L - Sont exclus de la prestation (sauf conditions particulières) :
- les travaux relatifs aux phases provisoires de chantier et les sollicitations associées ;
 - l'examen de la solidité des ouvrages au regard des risques naturels à caractère exceptionnel (cyclones, tempêtes, inondations, séismes, avalanches, ...)
 - les risques liés à une modification des caractéristiques du sous-sol (cas d'exploitation minière en fonctionnement ou d'évolution des caractéristiques du sol du fait de la présence de vestiges miniers ou de carrières) ;
 - les risques technologiques (explosion, ...)
 - l'examen des revêtements de sols ;
 - les aménagements spécifiques des activités professionnelles ;

- la contamination fongique, chimique ou biologique des matériaux ;
- les ouvrages et éléments d'équipement relatifs au nettoyage, à l'entretien, à la maintenance des constructions.

LE - Sont exclus de la prestation :

- Le diagnostic préalable des existants affectés par les travaux neufs ;
- L'établissement ou la participation à l'établissement d'un état des lieux concernant ces existants.

SH - Cette mission ne concerne pas la sécurité des biens

SOMMAIRE

1. INFORMATIONS GENERALES	4
2. DESCRIPTION DE L'OPERATION	5
3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION	6
4. SYNTHESE DES AVIS	8
5. AVIS AU STADE CONCEPTION	9
6. DOCUMENTS EXAMINES	14
7. DIFFUSION	14

1. INFORMATIONS GENERALES

1.1 OPERATION

Réhabilitation de 6 logements situés au 3 avenue de Saint Mandé 75012
PARIS
Rénovation

Permis de construire ou autorisation administrative

Nous ne disposons pas de la date de dépôt de la demande d'autorisation administrative:

A défaut nous avons pris en compte une date de référence pour le choix de la réglementation applicable.

Cette date est à confirmer par la Maîtrise d'ouvrage.

Date de référence prise par défaut : 10/02/2022

Selon les éléments communiqués par le maître d'ouvrage

- Date prévisionnelle de début de chantier : Non communiquée
- Montant prévu des travaux : Non communiqué

Classement réglementaire :

- Habitation : 3ème famille A

1.2 MAITRISE D'OUVRAGE

Maître d'Ouvrage : SOCIETE PHILANTHROPIQUE
15 RUE DE BELLECHASSE
75007 PARIS

2. DESCRIPTION DE L'OPERATION

2.1 DESTINATION DES LOCAUX

Pour l'établissement du présent rapport, la destination des ouvrages portés à notre connaissance prend en compte les usages suivants :

Résidentiel : Logement collectif, privé

3. SYNTHESE DES PRINCIPAUX RISQUES DE L'OPERATION

3.1 RISQUE DE L'OPERATION

Sur la base des informations communiquées par le maître d'ouvrage, Apave a identifié les enjeux suivants et certains risques associés pour l'opération.

Les indicateurs repris ci-dessous expriment le niveau d'action à mettre en œuvre afin de maîtriser ces enjeux.

1 Normal

2 Moyen

3 Elevé

NATURE DU RISQUE	DESCRIPTION	SOURCE DU RISQUE	CRITICITE	COMMENTAIRE/PROPOSITION D'ACTION
Technique	Non prise en compte de la structure existante	Garde-Corps	2	Réaliser un diagnostic structurel des éléments existants.

La maîtrise des risques implique un rôle essentiel de la maîtrise d'ouvrage tant sur les décisions que sur la mise en œuvre des moyens

3.2 MISSIONS COMPLEMENTAIRES RECOMMANDEES

Compte tenu des enjeux de l'opération pour le maître d'ouvrage et des risques identifiés, nous recommandons à la maîtrise d'ouvrage les missions complémentaires suivantes Sans objet

4. SYNTHESE DES AVIS

4.1 PAR OUVRAGE

Le tableau ci-dessous présente de manière synthétique nos avis sur ouvrage dans le cadre des missions confiées



STRUCTURE BETON

Murs	■
------	---



MENUISERIES EXTERIEURES

Dispositions générales	■
En PVC	●
Coffre de volet roulant	■
Fenêtres	●
Supports	●



DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS

Supports	●
Dimensions	■



GARDE-CORPS METALLIQUE

5. AVIS AU STADE CONCEPTION

5.1 CODIFICATION DE NOS AVIS

Ceux-ci sont exprimés sous la forme suivante :

Avis Favorables (F) :

Ils sont donnés par rapport aux informations figurant dans le dossier qui nous est soumis. Ces avis seront confirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.

Avis Défavorables (D)

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent un risque anormal vis-à-vis d'un aléas technique du fait d'un écart relevé selon les référentiels associés à l'une de nos missions, de la pérennité de l'ouvrage, des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

Avis Suspendus (S) :

Lorsque les informations figurant dans les documents examinés sont insuffisantes pour nous permettre de nous prononcer (manque de précisions, ambiguïté, absence de document,...). Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.

Hors Mission (HM)

Elément ne faisant pas partie des marchés de travaux nous étant communiqués ou hors du cadre de notre mission.

Sans Objet (SO)

Elément Sans Objet dans le cadre du projet

5.2 AVIS SUR LES OUVRAGES

OUVRAGES/LOCALISATIONS		AVIS	
STRUCTURE			
STRUCTURE BETON			
Murs	F		
MENUISERIES EXTERIEURES			
MENUISERIES EXTERIEURES			
Dispositions générales	F		
Dispositions générales	F		Nouvelles menuiseries extérieures
En PVC	S		Nouvelles menuiseries extérieures
		N°03 - 1	Le CCTP ne fait pas référence à l'avis technique des menuiseries prévues. En son absence, nous ne pouvons pas émettre d'avis circonstancié relatif aux menuiseries prévues.
			<i>Données manquantes</i> Dossier technique de justification de la conformité au DTA
Coffre de volet roulant	F		
Fenêtres	S		
		N°05 - 1	Nous vous rappelons ne pas avoir été destinataire de plans détaillés des fenêtres (profil, fixation, étanchéité, etc.). Dans l'attente de réception.
Supports			

OUVRAGES/LOCALISATIONS	AVIS
<p style="text-align: right;">S</p>	<p>N°06 - 1 Absence d'information détaillée concernant la nature du support des menuiseries.</p>
<p>GARDE-CORPS RAPPORTES</p>	
<p>DISPOSITIONS GENERALES DES GARDE-CORPS</p>	
<p>Supports</p>	
<p>Dimensions</p>	<p>S N°07 - 1 Absence d'information concernant la nature du support des garde-corps et leur fixation.</p>
	<p>F N°08 - 1 Nous prenons note que les dimensions des garde-corps sont conformes aux prescriptions réglementaires de la norme NF P01-012, notamment pour palier aux appuis précaires et zones d'agenouillement.</p>
<p>GARDE-CORPS METALLIQUE</p>	<p>Façade existante</p> <p>S N°013 - 1 Absence d'information concernant les fixations prévues des garde-corps.</p>
<p>GARDE-CORPS METALLIQUE</p>	<p>Façade existante</p> <p>S N°013 - 2 Absence de diagnostic structurel des éléments existants concernés par les travaux. Le résultat de ce diagnostic va servir de base pour la réalisation des plans d'exécution et de s'assurer également de la bonne reprise des efforts induits par les nouveaux éléments (notamment la mise en oeuvre des garde-corps) sur la structure existante.</p>

5.3 Avis sur exigences réglementaires – Sécurité des personnes - Habitation

EXIGENCES/LOCALISATION	AVIS
BATIMENTS D'HABITATION - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES A LA SECURITE INCENDIE - Arrêté du 31/01/1986	
CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION (Art. 3 et 4)	PM
ISOLATION DES PAROIS PAR L'INTERIEUR (Art. 16)	
Matériaux et mise en oeuvre (CSTB 3231)	
Conformité au guide de l'isolation du CSTB	F

6. DONNEES ATTENDUES EN PHASE EXECUTION

Il appartient au Maître d'ouvrage, au Maître d'œuvre et aux entreprises, de nous communiquer les données nécessaires à l'exercice de notre mission de contrôle technique.

A ce stade nous avons identifié notamment les informations ci-dessous, à nos fournir avant exécution des ouvrages.

MENUISERIES EXTERIEURES

MENUISERIES EXTERIEURES

Dispositions générales

- Résultat d'essais

En PVC

- Dossier technique de justification de la conformité au DTA

Coffre de volet roulant

- Justification de la durabilité des composants du coffre de volet roulant

7. DOCUMENTS EXAMINES

Réf ou n°	Intitulé du document	Indice	Date doc
	CCTP Lot N°1 Gros oeuvre étendu_Réhab. 6 logements_Avenue de SAINT MANDE_DCE_V2_20220517		07/06/2022
	DETAILS GARDE-CORPS_DCE_6 logements SAINT MANDE_25_20220525 (1)		07/06/2022
	Photos fenêtres et garde-corps existants_6 logements Saint-Mandé_20220525 (1)		07/06/2022
	Tableau de fenêtres et GC_Réhab. 6 logements_Avenue de SAINT MANDE_DCE_20220525_A3 (2)		07/06/2022
	Tableau de fenêtres et GC_Réhab. 6 logements_Avenue de SAINT MANDE_DCE_20220503_A3		07/06/2022
	CCTP Lot N°0 Prescriptions communes TCE_Réhab. 6 logements_Avenue de SAINT MANDE_DCE_V2_20220517		07/06/2022

8. DIFFUSION

DESTINATAIRE PRINCIPAL :

SOCIETE PHILANTHROPIQUE
 e.papillon@philanthropique.asso.fr

DESTINATAIRES EN COPIE :

RING STUDIO ARCHITECTURE
 ringstudioarchitecture@gmail.com