

DEKRA Industrial SAS
ACT CTC LORRAINE
Parc de l'Observatoire
10 rue de Saulnois
54520 LAXOU
Tel : 03.20.16.33.94

Maître d'ouvrage :
M Lorry MAIRE
COOPERATIVE HLM LE NID
26 Bd du 21e Regiment D Aviation
54000 NANCY



MARLY - 12 logements individuels

Ouvrage(s) : | 12 Pavillons

Rapport Initial de Contrôle Technique en phase Dossier de consultation des entreprises

Maître d'Ouvrage :	COOPERATIVE HLM LE NID 26 Bd du 21e Regiment D Aviation 54000 NANCY
Mission concernée :	Brd, F, Hand, HYSH, LP*, Phh, PS, SH*, Th
Nature des travaux :	Construction neuve

Etabli par :

EWEN GASIOR

Responsable d'affaires



Référence : **54090024/1**

Nombre de pages : 44

Date : 9 octobre 2024



* Activités couvertes par l'accréditation COFRAC
Accréditation n° 3-105
Liste des implantations et portées disponibles sur www.cofrac.fr

DEKRA Industrial SAS.
Siège Social : PA Limoges Sud Orange, 19 rue Stuart Mill, CS 70308, 87008 LIMOGES Cedex 1
www.dekra-industrial.fr - N°TVA FR 44 433 250 834
SAS au capital de 25 060 000 € - SIREN 433 250 834 RCS LIMOGES - NAF 7120 B



SOMMAIRE

1	DONNÉES GÉNÉRALES	3
1.1	OBJET DU RAPPORT	3
1.2	IDENTIFICATION DES INTERVENANTS	3
1.3	DESCRIPTION DE L'OPÉRATION	4
1.4	ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT	5
1.5	AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS	6
1.6	CLASSEMENT	6
1.7	FORMULATION DES AVIS	7
1.8	LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS	8
2	AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ.....	9
2.1	RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS	9
2.2	ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE.....	11
2.3	RISQUE D'INCENDIE DANS UN BATIMENT D'HABITATION	16
2.4	ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES	21
2.5	DISPOSITIONS RELATIVES AU PASSAGE DU BRANCARD.....	31
2.6	ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION	32
2.7	SECURITE DES PERSONNES EN CAS DE SEISME	36
2.8	ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE.....	37



1 DONNÉES GÉNÉRALES

1.1 OBJET DU RAPPORT

Le présent rapport a été établi par DEKRA Industrial dans le cadre de la mission Brd + F + Hand + HYSH + LP + Phh + PS + SH + Th de contrôle technique de construction qui lui a été confiée par le maître de l'ouvrage.

Ce rapport rend compte des avis et observations formulés à l'issue de l'examen des documents de conception qui lui ont été fournis.

Lorsque ces documents sont destinés à la consultation des entreprises, il constitue tout ou partie du Rapport Initial de Contrôle Technique tel que prévu à l'article 4.2 de la norme NF P 03 100. La diffusion du présent rapport « in extenso » aux entreprises consultées ou retenues pour la réalisation des travaux est à la charge du maître de l'ouvrage.

1.2 IDENTIFICATION DES INTERVENANTS

DONNEUR D'ORDRE

COOPERATIVE HLM LE NID
26 Bd du 21e Regiment D Aviation
54000 NANCY

MAITRE D'OUVRAGE

COOPERATIVE HLM LE NID
26 Bd du 21e Regiment D Aviation
54000 NANCY

MAITRE D'ŒUVRE

ARTECH ARCHITECTES
4, Rue Henry Maret
BP 50391
57000 METZ

MAITRE D'ŒUVRE D'EXÉCUTION

BURO 3
6 Rue du Pont Moreau
57000 METZ



1.3 DESCRIPTION DE L'OPÉRATION

- **Adresse du chantier :** **rue des Vignes
57155 MARLY**
- **Nature et objet des travaux :**

Résumé du programme de travaux

La présente opération concerne la construction de l'ensemble résidentiel Le Clos des Vignes constitué de 12 logements individuels situé Rue des Vignes à Marly.

Alotissement :

- Gros Oeuvre
- Charpente-Couverture-Etanchéité
- Façades
- Menuiseries Extérieures
- Serrurerie
- Plâtrerie Faux-plafond
- Menuiseries Intérieures
- Peinture
- Carrelage Faïences Chapes
- Revêtements Sols Stratifiés
- Électricité
- CVC-Pb

Description du site

Référence de l'étude géotechnique : Etude de Sol G2PRO n°24/0725/57/1/M réalisé par FONDATEC en date du 29/08/2024

Les fondations préconisées par le géotechnicien sont de type : Fondation superficielle Semelles filantes ou isolées, profondeur d'assise de minimum 1,50 m/TA ancrées de 30cm dans les limons argileux

Zone sismique : Zone 1

Description des bâtiments

12 Pavillons

Nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée : 1

- **Caractéristiques des ouvrages :**

12 Pavillons

Nature des fondations superficielles : Semelle filante; Semelle isolée

Nature du plancher bas : Dalle portée sur terre-plein

Nature des parois verticales : Agglomérés de béton; Briques creuses ou pleines

Nature des planchers : Dalles pleines coulées en place; Prédalles en béton armé



Nature de la charpente bois : Traditionnelle
Nature des revêtements extérieurs : Enduits
Nature de l'isolation : Isolation thermique intérieure

Conditions d'accessibilité et desserte :

Bâtiments accessible depuis Rue des Vignes.

Description et isolement par rapport aux tiers :

Isolement entre bâtiment mitoyen assuré par paroi maçonnée épaisseur 20cm.

➤ **Description sommaire des installations techniques**

12 Pavillons

Nature des installations de ventilation et de climatisation : VMC simple flux
VMC à fonctionnement permanent : non
Chauffage : Individuel

1.4 ÉTENDUE DE LA MISSION ET DU PRÉSENT RAPPORT

Les avis que nous exprimons dans ce rapport, le sont pour un ouvrage achevé. Ces avis sont émis pour répondre, dans un cadre normatif ou réglementaire, au projet du maître d'ouvrage.

En l'état actuel du projet, les documents sur lesquels nous nous sommes prononcés correspondent : à des choix de principes constructifs, des mises au point techniques et études préalables à l'émission de documents d'exécution complets et précis.

Avant toute réalisation de partie d'ouvrage, il devra nous être communiqué l'étude d'exécution complète du lot à réaliser, avec toutes les justifications d'usages ou réglementaires. Préalablement le dossier d'exécution aura reçu l'approbation du maître d'œuvre, conformément à la norme NF P 03-100.

Pour nous prononcer valablement sur une étude d'exécution caractérisant l'ouvrage achevé, il est indispensable que l'ensemble des documents définissant la totalité des parties d'ouvrages à réaliser pour le lot concerné nous soit communiqué, conformément à la Norme NF P 03-100.

Les études d'adaptations en cours de travaux (documents indicés successivement), ne seront examinées qu'à titres exceptionnels et justifiés, en effet nos avis émis en cours d'exécution, concernent uniquement en phase réalisation des projets complets et parfaitement aboutis en phase conception.

Dans le cas où, pour des raisons diverses, le mode constructif ou bien le choix de la technique à mettre en œuvre initialement étudié en phase conception changent, nous proposerons au maître d'ouvrage, un avenant à notre mission initiale.



Le présent Rapport Initial de Contrôle Technique phase DCE concerne uniquement le programme travaux décrits au §1.3 dans la limite des missions de contrôle technique confiées par la Maîtrise d'Ouvrage.

Missions de contrôle technique : LP + SH + Hand + PS + Phh + Th + Brd + F + HYSH

➤ **Limites d'intervention sur existants :**

Sans objet.

1.5 AVIS DES SERVICES COMPÉTENTS

➤ **Prescriptions du Permis de Construire ou de l'autorisation de travaux**

Les avis des Services Administratifs concernés doivent être impérativement pris en compte .

1.6 CLASSEMENT

12 Pavillons

Bâtiment d'habitation :

Le plancher bas du niveau le plus haut accessible se situe à moins de 8 m du niveau d'accès des services de secours.

Habitation individuelle de : 1^{ère} famille

Présence de logements foyers : non

Bâtiment d'habitation existant : non

Habitat de loisirs : non

Classement incendie :

Source de classement : Dossier de maîtrise d'œuvre

Travaux réalisés avec autorisation (PC, AT, ...) : non

Date du référentiel applicable prise par hypothèse en l'absence d'autorisation administrative : 07/05/2024

Classement vis-à-vis de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite :

Habitation de type : Maison individuelle

Voirie publique neuve.

Classement du bâtiment vis-à-vis du risque sismique :

Catégorie d'importance : II



1.7 FORMULATION DES AVIS

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

- **F : avis favorable**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception sont satisfaisantes. L'avis de principe est formulé sur la base des documents communiqués, sa portée est conditionnée par le degré de précision de ces documents.
- **S : avis suspendu**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception doivent être complétées. Les éléments d'information fournis sont insuffisants pour émettre un avis favorable sur les principes indiqués au CCTP, il y aura donc lieu d'apporter à DEKRA Industrial les compléments d'information nécessaires, faute de quoi notre avis devra être considéré comme défavorable.
- **D : avis défavorable**
Les dispositions techniques de principe envisagées au stade conception ne sont pas satisfaisantes et doivent être impérativement modifiées.
Il peut s'agir par exemple d'une disposition non conforme par rapport aux dispositions réglementaires ou aux règles de l'art, ou d'un risque aggravé de sinistralité.
- **SO : sans objet ou non applicable**
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
- **PM : pour mémoire**
La disposition concernée ne donne pas lieu à formulation d'un avis dans le cadre du document fourni au maître d'ouvrage : il s'agit en général d'une définition ou d'un rappel.
- **HM : hors mission**
La rubrique ou partie de rubrique concernée ne fait pas partie de notre mission. DEKRA Industrial attire l'attention du Maître d'ouvrage et des constructeurs sur ce point.
- **AC : autorités compétentes**
Les dispositions concernées nécessitent l'accord des autorités compétentes.
- **RS : rapport spécifique**
La disposition concernée est analysée dans un autre document.

La responsabilité de DEKRA Industrial ne peut être recherchée pour une mauvaise conception ou exécution d'ouvrages dont les documents ne lui ont pas été transmis ou d'ouvrages utilisés pour des destinations qui ne lui ont pas été signalées. Il en est de même pour des dommages liés à la non prise en considération de nos avis.

Les constructeurs seront donc particulièrement attentifs à diffuser leurs documents d'exécution et justificatifs ainsi qu'à prendre en compte les modifications ou dispositions complémentaires que nos avis pourraient révéler nécessaires.

Les résultats des auto-contrôles menés par les constructeurs concernant l'exécution de l'ensemble des ouvrages des différents corps d'état seront à nous transmettre au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

Sur chantier, l'examen des ouvrages et éléments d'équipement est effectué sur les parties visibles et accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique, qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif.



1.8 LISTE DES DOCUMENTS EXAMINÉS

DOCUMENTS	INDICE
2318-DCE-LE NID_MARLY#240924	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 02 - CCTP Charpente Couverture Etanchéité Ind.0	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 03 - CCTP Façades Ind.0	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 04 - CCTP Menuiseries Extérieures Ind.0	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 05 - CCTP Serrurerie Ind.A	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 06 - CCTP Plâtrerie Faux Plafonds Ind.0	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 07 - CCTP Menuiseries Intérieures Ind.A	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 08 - CCTP Peinture Ind.0	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 09 - CCTP Carrelage Faiences Chapes Ind.0	
BURO3_LE NID MARLY - Lot 10 - CCTP Revêtements Sols Stratifiés Ind.0	
LE NID MARLY 12PAV_0050 - Rapport étude thermique RE2020_V2	
RAPPORT G2PRO 24-0725-57-1-M MARLY	
2023-098 CCTP Lot GO DCE 2024 10 08	
QUB-DCE-2023-098-MARLY-LE-NID-01-Ind 0-Fondations-Coffrage	
QUB-DCE-2023-098-MARLY-LE-NID-01-Ind 0-PH RdC-Coffrage	
QUB-DCE-2023-098-MARLY-LE-NID-01-Ind 0-PH R+1-Coffrage	



2 AVIS SUR LE DOSSIER EXAMINÉ

2.1 RÉCAPITULATIF DES AVIS ET OBSERVATIONS

N°	POINTS EXAMINÉS	COMMENTAIRES	AVIS
RISQUE D'INCENDIE DANS UN BATIMENT D'HABITATION			
Arrêté du 31/01/86 modifié - Risque d'incendie dans les bâtiments d'habitation			
1	Article 3	Permis de construire et ses annexes à nous transmettre. Hypothèses de classement : Bâtiment d'habitation individuels 1ère Famille.	S
ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES			
CCH et arrêté du 24 décembre 2015 modifié - Accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation lors de leur construction			
2	➤ Art. 10 ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES ➤ Valeurs moyennes d'éclairage mesurées au sol 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible	A justifier par étude d'éclairement.	S
ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION THERMIQUE			
Arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine			
3	Article 27	Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie de chaque logement. Ces systèmes permettent d'informer les occupants, a minima mensuellement, de leur consommation d'énergie. Cette information est délivrée dans le volume habitable, par type d'énergie, a minima selon la répartition suivante : - chauffage ;	S



N°	POINTS EXAMINES	COMMENTAIRES	AVIS
		<ul style="list-style-type: none">- refroidissement ;- production d'eau chaude sanitaire ;- réseau prises électriques ;- autres. <p>Cette répartition peut être basée soit sur des données mesurées, soit sur des données estimées à partir d'un paramétrage préalablement défini.</p> <p>La justification de la prise en compte du présent article est effectuée conformément au guide Systèmes de mesure ou estimation des consommations en logement, qui en précise les modalités d'application.</p>	



2.2 ALEAS RELATIFS A LA SOLIDITE

Analyse par ouvrages et éléments d'équipements

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p><i>SOLIDITÉ DES OUVRAGES ET ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS DISSOCIABLES OU INDISSOCIABLES</i></p> <p>Définition générale suivant la norme NF P 03-100</p>	<p>Les aléas techniques à la prévention desquels le contrôle technique contribue au titre de la mission de base L, sont ceux qui, découlant de défauts dans l'application des textes techniques à caractère réglementaire ou normatif, sont susceptibles de compromettre la solidité de la construction achevée ou celle des ouvrages et éléments d'équipement indissociables qui la constituent.</p> <p>Cette mission de base peut, suivant demande du Maître d'Ouvrage, être complétée par une ou des missions complémentaires relatives à la solidité.</p>	<p>PM</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Obligation des acteurs de l'acte de construire	<p>Suivant le Code de la construction et de l'Habitation, le contrôleur technique doit s'assurer que les vérifications techniques qui incombent à chacun des constructeurs énumérés à l'article 1792.1 du Code Civil (architecte, BET, entreprises,...) s'effectuent de manière satisfaisante.</p> <p>A ce titre, il est rappelé que les entreprises soumissionnaires doivent présenter dans leur offre, le programme de leurs vérifications techniques comportant notamment :</p> <ul style="list-style-type: none">1 - L'identification du responsable des vérifications techniques.2 - Les procédures de vérifications de la validité des documents techniques établis.3 - Les procédures de diffusion des documents d'exécution approuvés et de retrait des documents périmés.4 - La nature et la fréquence des vérifications techniques concernant l'exécution (fiches d'identification et/ou bons de livraison, fiches de contrôle d'exécution, procès-verbaux d'essais à la charge des entreprises, etc...).	PM
Expression des avis sur l'ouvrage	<p>Dans le cadre de sa mission, le contrôleur technique est amené à formuler des avis sur l'ouvrage, ou sur des parties d'ouvrage, plutôt que sur des produits isolés. L'appréciation éventuelle portée par le contrôleur technique sur le choix, par le prescripteur, d'un matériau ou d'une fourniture, n'est formulée qu'au regard de la capacité supposée de ce produit à conférer à l'ouvrage les caractéristiques requises.</p> <p>Le prescripteur reste bien sur libre de proposer tout produit similaire bénéficiant de justificatifs techniques équivalents, et ne remettant pas en cause les caractéristiques requises de l'ouvrage.</p> <p>Pour rappel des spécifications communes aux DTU, lorsqu'un DTU demande la mise en oeuvre de produits ou procédés couverts par un avis technique du CSTB, ou un DTA, ou une certification de produit, l'entreprise ne peut proposer de produits variants bénéficiant d'autres modes de preuve, attestés par organismes accrédités ou assimilés, en vigueur dans d'autres pays de l'espace économique européen, que si elle est en mesure d'apporter au maître d'ouvrage tous les éléments de preuve nécessaires à l'appréciation de l'équivalence (au moins un mois avant tout acte constituant un début d'approvisionnement). Il appartient alors au maître d'ouvrage d'accepter ou de refuser l'équivalence du produit proposé.</p>	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
CONCEPTION D'ENSEMBLE		
Géologie, stabilité du site	Etude de sol G2 PRO n°24/0725/57/1/M en date du 29/08/2024 réalisé par FONDATEC. Fondations par semelles filantes ou isolées, profondeur d'assise 1,50m/TA, ancrage 0,30m dans les argiles limoneuses.	F
Joints (rupture, dilatation)	Joint de dilatation entre pavillons.	F
FONDATIONS / INFRASTRUCTURES / SOUTÈNEMENTS / DALLAGES / EAUX SOUTERRAINES		
Analyse de l'étude de sol	Etude de sol G2 PRO n°24/0725/57/1/M en date du 29/08/2024 réalisé par FONDATEC. Fondations par semelles filantes ou isolées, profondeur d'assise 1,50m/TA, ancrage 0,30m dans les argiles limoneuses.	F
Fondations superficielles (semelles filantes ou isolées)	Fondations par semelles filantes et massifs isolés suivant étude de sol G2PRO.	F
Infrastructure étanche - cuvelage		F
OSSATURES EN ELEVATION		
Matériaux utilisés : Béton armé / Durabilité		F
Matériaux utilisés : Acier / Durabilité		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Matériaux utilisés : Bois / Durabilité		F
Structure verticale en béton et maçonnerie (poteaux ; voiles ; poutres-voiles, acrotères)	Pavillons : Murs brique de terre cuite épaisseur 20 cm. Abri de jardin : Voile béton armé	F
Structure et charpente métallique	Pergolas sur terrasse extérieure.	F
Structure et charpente bois	Charpente bois traditionnel. Stabilité des murs et pignons en tête assuré par la charpente.	F
Structure horizontale - - Dalles - Poutres – Solives ; en partie courante	Plancher poutrelle hourdis plastique sur fondations. Plancher-haut Rez-de-chassée en dalle béton armée pleine.	F
Escaliers	Escalier intérieur bois demi-tournant.	F
CLOS COUVERT		
Parois extérieures	Lasure hydrofuge sur parois béton.	F
Revêtements extérieurs Enduits	Enduit minéral sur paroi brique.	F
Menuiseries extérieures	Châssis PVC sous DTA.	F
Choix des vitrages		F
Toiture béton avec revêtement d'étanchéité	Garage : Etanchéité bicouche élastomère sous protection gravillons.	F
Couverture Couverture par éléments métalliques en feuilles et longues feuilles	Couverture panneau acier galvanisé sur charpente bois.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENTS</i>		
Cloisons (distribution - doublage)	Cloison et contre-cloisons plaque de plâtre.	F
Doublage thermique	Isolant laine de roche	F
Etanchéité des planchers intermédiaires	Système d'étanchéité liquide sous carrelage. Kit d'étanchéité pour receveur encastré sous ATEX de cas A n°3158_V1 en cours de validité. NOTA : Nous rappelons à la maîtrise d'ouvrage que l'intégralité de l'Atex de cas A et de ses annexes est à respecter scrupuleusement et qu'une attention particulière devra être portée sur la mise en oeuvre du procédé.	F
Chapes et dalles	Chappe flottante au mortier ciment	F
Revêtements muraux		F
Faux plafonds - plafonds	Faux-plafond plaque de plâtre	F
Isolations en comble ou plénum	Comble perdu :laine minéral épaisseur 51cm	F



2.3 RISQUE D'INCENDIE DANS UN BATIMENT D'HABITATION

Arrêté du 31/01/86 modifié - Risque d'incendie dans les bâtiments d'habitation

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>TITRE 1er GÉNÉRALITÉS ET CLASSEMENT DES BÂTIMENTS D'HABITATION</p> <p><i>Chapitre 1er</i> <i>Généralités</i></p> <p><u>Article 1er</u></p> <p>Généralités</p> <p><u>Article 2</u></p> <p>Arrêtés pris en application de l'article R. 121-5 du CCH</p> <p><i>Chapitre 2</i> <i>Classement des bâtiments</i> <i>d'habitation</i></p>	<p>Nota : Les avis formulés dans le présent rapport ne concernent pas les installations électriques qui font l'objet d'un rapport spécifique.</p> <p>Sont exclus du champ d'application du présent arrêté les parcs de stationnement couverts > 100m² annexes des bâtiments d'habitation, disposant de plus de dix places utilisées pour une durée inférieure à 30 jours consécutifs par des personnes non résidentes du bâtiment. De tels parcs de stationnement relèvent de la réglementation des établissements recevant du public. (voir également article 102)</p> <p>Concerne la classification des matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.</p>	<p></p> <p>PM</p> <p>PM</p>

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p><u>Article 3</u></p> <p>TITRE II STRUCTURES ET ENVELOPPE DES BÂTIMENTS D'HABITATION</p> <p><i>Chapitre Ier</i> <i>Structure</i></p> <p>Section 1 Éléments porteurs verticaux</p>	<p>Permis de construire et ses annexes à nous transmettre.</p> <p>Hypothèses de classement : Bâtiment d'habitation individuels 1ère Famille.</p>	S
<p><u>Article 5</u></p> <p>Section 2 Planchers</p>	Structure SF 1/4h.	F
<p><u>Article 6</u></p> <p><i>Chapitre II</i> <i>Enveloppe</i></p> <p>Section 2 Parois</p>		F
<u>Article 8</u>	Paroi mitoyennes bâtiment CF1/4h.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Section 4 Façades		
<u>Article 11</u>		F
<u>Article 12</u>		F
<u>Article 13</u>		
Non soumis aux exigences de réaction au feu du présent article : <ul style="list-style-type: none">- Cadres de menuiseries en bois,- Cadres de menuiseries classés M2 ou C-s3,d0,- Cadres de menuiseries avec leurs remplissages verriers minéraux classés C-s3,d0- Eléments verriers minéraux assemblés avec leurs intercalaires classés C-s3,d0- Peintures et systèmes d'imperméabilisation classés M2 ou C-s3,d0- Stores extérieurs ou intégrés classés M1 ou B-s3,d0- Joints et garnitures de joints		PM
Section 5 Couvertures		
<u>Article 15</u>		F
 <i>Chapitre III</i> <i>Isolation des parois par l'intérieur</i>		

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p><u>Article 16</u></p> <p>TITRE IV CONDUITS ET GAINES</p> <p><i>Chapitre Ier</i> <i>Prescriptions générales</i></p> <p>Section 1 Définitions et généralités</p> <p><u>Article 44</u></p> <p><u>Article 45</u></p> <p>TITRE V DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX LOGEMENTS - FOYERS</p> <p><i>Chapitre IV</i> <i>Dispositions particulières applicables</i> <i>aux logements-foyers pour</i> <i>handicapés physiques ayant leur</i> <i>autonomie</i></p> <p>TITRE VIII OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES</p>	<p>Cloison de distribution : Laine minéral Doublage : Polystyrène expansée associé à une plaque de pâte de 13 mm.</p> <p>Les articles 73 à 76 ont été supprimés par l'arrêté du 19 juin 2015.</p>	<p>F</p> <p>F</p> <p>F</p> <p>SO</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<u>Article 102</u> Parc de stationnement comportant des places de stationnement utilisées effectivement par des personnes non résidentes du bâtiment d'habitation pour une durée inférieure à 30 jours consécutifs	Le cas échéant, le propriétaire est tenu de s'assurer du respect des dispositions de l'article 1er, en identifiant les places de stationnement concernées (le nombre total maximal de ces places de stationnement étant limité à 10).	PM



2.4 ACCESSIBILITÉ DES CONSTRUCTIONS AUX PERSONNES HANDICAPÉES

CCH et arrêté du 24 décembre 2015 modifié - Accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation lors de leur construction

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Code de la Construction et de l'Habitation, Titre VI, Chapitre II, section 1</p> <p>HABITATIONS COLLECTIVES</p>	Dispositions applicables lors de la construction de bâtiments d'habitation collectifs.	
<p>Art. R. 162-4</p> <p>Accessibilité aux logements</p>		
<p><u>Pour tous les logements</u></p>	<p>Les circulations et les portes de logements doivent, dès la construction du bâtiment, présenter les caractéristiques minimales définies par l'arrêté du 24 décembre 2015.</p> <p>Les logements réalisés sur plusieurs niveaux doivent avoir les portes et circulations, de tous leurs niveaux accessibles, et répondre à l'arrêté du 24 décembre 2015, tel que détaillé dans la suite du rapport. Ces niveaux sont à relier par un escalier adapté (voir art. 12 de l'arrêté du 24 décembre 2015).</p>	PM
<p><u>Pour les logements situés au RDC, en étages desservis par un ascenseur conformément à R. 162-3</u></p>		
<p>Pièces prévues accessibles dès la construction</p>	<p>Les pièces listées ci-dessous doivent bénéficier des caractéristiques minimales définies par l'arrêté du 24 décembre 2015 :</p> <ul style="list-style-type: none">- Cuisine ou une partie du studio aménagée en cuisine ;- Séjour ;- Chambre ou une partie du studio aménagée en chambre ;- Cabinet d'aisances ;- Salle d'eau.	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Cas des duplex ou triplex	Le niveau d'accès au logement doit comporter au moins les pièces listées ci-avant. A noter, qu'il est possible que la chambre soit aménagée dans le séjour si ce dernier est assez vaste pour préserver un coin repas (Sauf contraintes particulières liées aux caractéristiques de l'unité foncière ou aux règles de l'urbanisme : dans ce cas, une réservation permet l'installation ultérieure d'un appareil élévateur vertical pour desservir la chambre et la salle d'eau en étage).	PM
Balcon, terrasse et loggia	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2008.	PM
Douche	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2010.	PM
Travaux modificatifs acquéreur	Logements vendus en l'état futur d'achèvement : un contrat de travaux modificatifs peut être établi à la demande de l'acquéreur sous réserve que le logement réponde aux dispositions suivantes : a) Le logement peut être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, c'est-à-dire que cette personne peut entrer dans le logement, se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et en ressortir; b) Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur permettent la réversibilité des aménagements par des travaux simples, dans les conditions définies à l'art.17 de l'arrêté du 24 décembre 2015.	PM
Code de la Construction et de l'Habitation, Titre VI, Chapitre II, section 2 MAISONS INDIVIDUELLES	Dispositions applicables lors de la construction de maisons individuelles.	



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Art. R. 162-6 et Art. R. 162-7 Accessibilité aux maisons individuelles	<p>Les maisons individuelles et leurs abords doivent être accessibles aux personnes handicapées quel que soit leur handicap.</p> <p>Dans le cas où sont superposés, même partiellement, soit deux logements, soit un logement et un local distinct à usage autre que d'habitation, l'installation d'un ascenseur ou d'une rampe d'accès n'est pas obligatoire. Les dispositions architecturales, les aménagements et les équipements propres à assurer l'accessibilité de ces logements superposés satisfont aux règles du I de l'article R. 162-4 applicables aux bâtiments d'habitation collectifs.</p> <p>Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente. Les constructions et les aménagements listés au CCH doivent être accessibles et satisfaire aux exigences définies dans l'arrêté du 24 décembre 2015, détaillées dans la suite du rapport.</p> <p>Des solutions d'effet équivalent peuvent être mises en œuvre dès lors que ces solutions répondent aux objectifs poursuivis.</p>	
Balcon, terrasse et loggia	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2008.	PM
Douche	Accessibilité à prévoir pour les demandes de permis de construire déposées à compter du 1er janvier 2010.	PM
Travaux modificatifs acquéreur	<p>Logements vendus en l'état futur d'achèvement : un contrat de travaux modificatifs peut être établi à la demande de l'acquéreur sous réserve que le logement réponde aux dispositions suivantes :</p> <p>a) Le logement peut être visité par une personne handicapée, quel que soit son handicap, c'est-à-dire que cette personne peut entrer dans le logement, se rendre dans le séjour par un cheminement accessible, y circuler et en ressortir;</p> <p>b) Les travaux modificatifs réalisés à la demande de l'acquéreur permettent la réversibilité des aménagements par des travaux simples, dans les conditions définies à l'art. 17 de l'arrêté du 24 décembre 2015.</p>	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
ARRETE DU 24 DECEMBRE 2015	L'arrêté du 24 décembre 2015 fixe les dispositions prises pour l'application du CCH relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles.	
Art. 1 GENERALITES	<p>Les dispositions de cet arrêté sont prises pour permettre l'accessibilité aux personnes handicapées, avec une déficience physique, sensorielle, cognitive, mentale ou psychique.</p> <p>Les obligations définies aux articles 2 à 16, ci-dessous, sont à respecter afin d'assurer l'accessibilité des bâtiments d'habitation neufs et de leurs abords.</p> <p>Il est à noter que certains points de la réglementation, visant notamment les handicaps sensoriels, ne font pas encore l'objet de référentiel technique commun précis.</p> <p>Les avis correspondants portés au présent rapport sont donc établis selon l'appréciation propre du contrôleur, au vu des dispositions présentées, sans préjuger d'interprétation contraire.</p> <p>Nous attirons votre attention sur les valeurs dimensionnelles indiquées dans le présent rapport qui sont des valeurs limites : minimales (exemple: largeur de passage, etc.) ou maximales (exemple : degré des pentes, etc.). En conséquence, nous conseillons d'intégrer une tolérance à la conception pour tenir compte des aléas de la réalisation afin d'être assuré du respect de ces valeurs limites réglementaires à l'issue de l'exécution. Nous rappelons que seule la mesure sur l'ouvrage fini comptera.</p> <p>Les dispositions des articles 3 à 15 concernant les espaces de manœuvre avec possibilité de demi-tour, les espaces de manœuvre de porte et l'espace d'usage devant les équipements ne s'appliquent pas pour les étages ou niveaux non accessibles aux personnes circulant en fauteuil roulant et non susceptibles de l'être.</p>	PM
Art. 10 ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES	Les circulations intérieures et extérieures doivent avoir une qualité d'éclairage répondant aux exigences ci-dessous, que l'éclairage soit artificiel ou naturel.	



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Valeurs moyennes d'éclairage mesurées au sol	Pour apprécier le respect de l'éclairage moyen requis, la note de calcul (valeurs d'éclairage mesurées au sol) et les PV des mesures transmis par l'entreprise concernée, ainsi que les fiches techniques des appareils d'éclairage mis en œuvre dans les parties communes et cheminements extérieurs, avec la nature et la puissance des sources lumineuses installées seront à nous transmettre.	
20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible	A justifier par étude d'éclairage.	S
Art. 11 CARACTERISTIQUES DE BASE DES LOGEMENTS	Tous les logements doivent présenter les caractéristiques de base qui suivent. Dans le cas d'un logement sur plusieurs niveaux, les dispositions suivantes sont applicables à tous les niveaux	
<u>Caractéristiques dimensionnelles</u>		
Largeur des circulations intérieures > = 0,90 m		F
Largeur de la porte d'entrée > = 0,90 m (largeur de passage, hors tout > = 0,83 m)		F
Largeur des portes intérieures > = 0,80 m (largeur de passage, hors tout > = 0,77 m)		F
Seuil de porte sans ressaut (admis ressaut à bords arrondis ou chanfreinés d'une hauteur < = 2 cm)		F
<u>Atteinte et usage</u>		
Côté circulation commune, poignée de la porte d'entrée à une distance > = 0,40 m d'un angle de paroi ou de tout obstacle (pour la serrure la distance passe à 0,30 m)	Disposition issue de l'article 8 de l'arrêté du 24 décembre 2015	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
1 interrupteur de commande d'éclairage à l'entrée de chaque pièce		F
Une prise de courant doit être installée à proximité de l'interrupteur d'éclairage, à l'entrée de chaque pièce de l'unité de vie telle que définie à l'article 13		F
Art. 12 ESCALIERS DES LOGEMENTS	Escaliers intérieurs d'un logement sur plusieurs niveaux.	
<u>Caractéristiques dimensionnelles</u>		
Largeur > = 0,80 m	La largeur est à mesurer à l'aplomb de la main courante si cette dernière empiète de plus de 10 cm sur l'emmarchement	F
Marches		
Hauteur < = 18 cm		F
Largeur giron > = 24 cm		F
<u>Atteinte et usage</u>		
Escalier entre parois pleines		
Main courante		
<i>Hauteur par rapport au sol comprise entre 0,80 et 1 m, si présence de garde corps, alors la main courante peut être placée à la hauteur minimale requise pour un garde corps,</i>		F
<i>Se prolonge horizontalement de la longueur d'une marche au-delà de la 1ère et la dernière marche de chaque volée sans créer d'obstacle dans la circulation horizontale</i>		F
<i>Continue, rigide et facilement préhensible</i>		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>Différenciée de la paroi support grâce à un éclairage ou un contraste visuel</i>		F
Nez de marches sans débords excessifs par rapport aux contremarches		F
Art. 13 CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN RDC OU DESSERVIS PAR UN ASCENSEUR	Ces caractéristiques s'ajoutent aux caractéristiques de base (art. 11). Elles sont à prévoir dès la construction.	
<u>Caractéristiques dimensionnelles</u>		
Possibilité pour une personne en fauteuil roulant de :		
Passer dans toutes les circulations intérieures des logements qui conduisent à une pièce de l'unité de vie		F
Pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie		F
Cuisine ou partie du studio aménagée en cuisine :		
Une distance $\geq 1,50$ m doit être prévue entre les appareils ménagers (suivant les branchements), les parois et meubles, hors débatement de porte (passage pouvant empiéter de 25 cm maximum sur l'espace de débatement d'une porte et de 15 cm sur l'espace libre sous évier)		F
Salle d'eau :		
Espace libre $\varnothing \geq 1,50$ m hors débatement de porte et des équipements fixes (espace pouvant empiéter de 25 cm maximum sur l'espace de débatement d'une porte ou de 15 cm sur l'espace libre sous		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
vasque de lavabo)		
Cabinets d'aisances :		
Espace d'usage accessible par une personne en fauteuil roulant		F
Dimensions : 0,80 x 1,30 m et situé latéralement à la cuvette hors débattement de porte	A la livraison, cet espace peut être utilisé à d'autres fins, sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans les WC soient des travaux simples.	F
<u>Atteinte et usage</u>		
Poignée de la porte d'entrée facilement préhensible et à une distance $\geq 0,40$ m d'un angle de paroi ou de tout obstacle (pour la serrure la distance passe à 0,30 m)		F
Espace de manoeuvre devant la porte d'entrée à l'intérieur du logement		F
Art. 14 ACCES AUX BALCONS, TERRASSES ET LOGGIAS	Accès obligatoire pour une demande de PC déposée à compter du 1er janvier 2008. Concerne tout balcon, terrasse ou loggia : - avec une profondeur ≥ 60 cm; - situé au niveau d'accès d'un logement situé au RDC, en étage desservi par un ascenseur ou susceptible de l'être.	
Au moins 1 accès à partir d'une pièce de vie (séjour et chambres)		F
Largeur de l'accès $\geq 0,80$ m		F
Le ressaut du seuil :		
Hauteur du seuil de la menuiserie ≤ 2 cm		F
Côté extérieur : ressaut ≤ 2 cm (dès la livraison)		F
Côté intérieur :		



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
Ressaut à bords arrondis ou chanfreinés avec une hauteur ≤ 2 cm ou 4 cm avec pente $< 33\%$		F
Réservation d'un espace libre pour un des balcons, terrasses ou loggias du logement au moins :		
Largeur $\geq 0,80$ m		F
Fourniture d'une rampe ou d'une marche amovible : sur demande de l'acquéreur		PM
Art. 15 ADAPTABILITE DE LA SALLE D'EAU		
<u>Caractéristiques minimales</u>		
Au moins une salle d'eau, située au niveau d'accès, est équipée d'une zone de douche accessible sans ressaut ou d'une baignoire	Lorsque la zone de douche accessible n'est pas installée dès l'origine, des plans d'aménagement ultérieur (avant/après) devront être établis pour démontrer la faisabilité de son aménagement ultérieur.	
Espace rectangulaire $\geq 0,90 \times 1,20$ m	La disposition concernant l'absence de ressaut s'applique aux demandes de permis de construire relatif aux maisons individuelles, à l'exception de celles construites pour le propre usage de leur propriétaire, ainsi qu'à celles de tous les logements situés en rez-de-chaussée de bâtiments d'habitation collectifs, déposées à compter du 1er janvier 2021 et à toutes les autres déposées à compter du 1er juillet 2021.	F
Espace inscrit dans un volume de hauteur $\geq 1,80$ m		F
Espace accessible par espace d'usage de dimensions : $0,80 \times 1,30$ m parallèle au côté le plus grand		F
Zone de douche accessible sans ressaut		F

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Aménagement ultérieur possible sans modification du volume de la salle d'eau à l'exception de l'éventuelle réintégration des cabinets d'aisance</p> <p>Art. 17 TRAVAUX MODIFICATIFS DE L'ACQUEREUR</p> <p><u>Travaux de réversibilité</u></p> <p>Le contrat de travaux modificatifs indique la nature des interventions nécessaires pour permettre la réversibilité du logement, en précisant notamment si une intervention sur l'installation électrique, les revêtements de sol, de mur et de plafond seront à réaliser dans le cadre de ces travaux de réversibilité, et ce sous peine de nullité du contrat</p>		<p>F</p> <p>PM</p>



2.5 DISPOSITIONS RELATIVES AU PASSAGE DU BRANCARD

Accès brancard - Article R162-3 du code de la construction et de l'habitation

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>CCH - Livre 1 - Titre 6 Chapitre 2 - Section 1 Construction de bâtiments d'habitation collectifs</p>		
<p>R. 162-3 On doit pouvoir porter dans un logement ou en faire sortir une personne couchée sur un brancard</p>	<p>Il s'agit d'une exigence de résultat; le brancard doit pouvoir être amené, en position horizontale, devant chaque porte palière. L'ascenseur éventuel n'est pas pris en compte pour le transport du brancard</p>	PM
<p>Norme NF EN 1865 (S 95 201) de décembre 1999 Spécifications des brancards et équipements d'ambulances pour le transport des patients.</p>	<p>Norme définissant le gabarit d'encombrement du brancard: largeur 0,55 (\pm 0,02 m) X longueur 1,95 (+ 0,02 / - 0,05 m), sans notion de poignée rentrée. Le courrier de la DHUP du 22 octobre 2013 considère un brancard de 1970 x 570 mm, se basant ainsi sur les cotes maximales. Le gabarit à retenir est donc de 1970 X 570 mm sans tolérance.</p>	PM
<p>Passage du brancard</p>		F



2.6 ALEAS RELATIFS A L'ISOLATION ACOUSTIQUE DES BATIMENTS D'HABITATION

Arrêté du 30 juin 1999 - Isolation acoustique des bâtiments d'habitation

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Arrêté du 30 juin 1999 CARACTERISTIQUES ACOUSTIQUES DES BATIMENTS D'HABITATION</p> <p><i>article 1</i> DÉFINITION DES LOCAUX</p> <p>Logements</p> <p><i>Pièces principales</i></p> <p><i>Pièces de service</i></p> <p><i>Dégagements</i></p> <p><i>Dépendances</i></p>	<p>Aux termes des conditions d'intervention définies par la COPREC, la mission PHh du contrôleur technique a pour objet de donner un avis sur la capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires relatives à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation.</p> <p>Le présent rapport constitue donc l'examen des dispositions constructives retenues, au regard de la réglementation en vigueur. Il est précisé qu'en l'absence de mesures acoustiques, les avis formulés ci-après ne peuvent constituer qu'une présomption de capacité de l'ouvrage à satisfaire aux prescriptions réglementaires.</p> <p>Pièces destinées au séjour ou au sommeil, locaux à usage professionnel compris dans les logements.</p> <p>Pièces humides telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisances, ou autres pièces de service telles que débarras, séchoirs, celliers, buanderies.</p> <p>Circulations horizontales et verticales intérieures au logement telles que halls d'entrée, vestibules, escaliers, dégagements intérieurs.</p> <p>Locaux tels que caves, combles non aménagés, bûchers, serres, vérandas, locaux bicyclettes/voitures d'enfant, locaux poubelles, locaux vide-ordures, garages individuels.</p>	<p></p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p> <p>PM</p>



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Circulations communes	Circulations horizontales ou verticales desservant l'ensemble des locaux privatifs, collectifs et de services, tels que halls, couloirs, escaliers, paliers, coursives.	PM
Locaux techniques	Locaux renfermant des équipements techniques nécessaires au fonctionnement de la construction et accessibles uniquement aux personnes assurant leur entretien, notamment installation d'ascenseur, de ventilation, de chauffage.	PM
Locaux d'activité	Tous les locaux d'un bâtiment autres que ceux définis dans les catégories logements, circulations communes et locaux techniques. Les locaux d'activité recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée sont soumis à une réglementation particulière (Arrêté du 15 décembre 1998), qui n'est pas prise en compte au titre de la présente mission.	PM
<i>article 2</i> ISOLEMENT AUX BRUITS AÉRIENS	Le règlement pose des exigences en terme d'isolement acoustique standardisé pondéré DnTA	
<i>ISOLEMENTS ENTRE LOGEMENTS</i> <i>(local d'émission = local d'un logement, y compris dépendances, à l'exception des garages individuels)</i>		
<u>Local de réception = pièce principale (y compris cuisine ouverte sur séjour)</u> <u>Exigence : DnTA >= 53 dB</u>		F
<u>Local de réception = cuisine ou salle d'eau</u> <u>Exigence : DnTA >= 50 dB</u>		F
<i>ISOLEMENT ENTRE UN GARAGE</i> <i>(individuel ou collectif) ET UN LOGEMENT</i> <i>(local d'émission = garage n'appartenant pas au logement)</i>		



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<u>Local de réception = pièce principale (y compris cuisine ouverte sur séjour)</u> <u>Exigence : DnTA >= 55 dB</u>		F
<u>Local de réception = cuisine ou salle d'eau</u> <u>Exigence : DnTA >= 52 dB</u>		F
<p><i>article 3</i> CORRECTION ACOUSTIQUE DES CIRCULATIONS COMMUNES</p>		
<p>Circulations communes intérieures, définition: ne vise pas les halls d'entrée et circulations communes sur lesquels ne donne ni logement ni loge de gardien, ni les circulations ayant une face à l'air libre, ni les escaliers encloisonnés, ni les ascenseurs</p>		PM
<p><i>article 5</i> BRUITS D'ÉQUIPEMENTS INDIVIDUELS INTÉRIEURS AU LOGEMENT</p>		
<p>Bruit des appareils individuels de chauffage Exigence: niveau de bruit LnAT <= 35 dB(A) en pièce principale (ou 40 dB(A) si séjour ouvert sur la cuisine), et <= 50 dB(A) en cuisine</p>		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<p><i>article 6</i> BRUITS D'ÉQUIPEMENTS INDIVIDUELS ET COLLECTIFS EXTÉRIEURS AU LOGEMENT</p> <p>Bruit de la VMC, individuelle ou collective Exigence: niveau de bruit LnAT <= 30 dB(A) en pièce principale et <= 35 dB(A) en cuisine</p> <p>Bruit des équipements individuels extérieurs au logement étudié: Exigence: niveau de bruit LnAT <= 30 dB(A) en pièce principale et <= 35 dB(A) en cuisine</p> <p><i>article 7</i> ISOLEMENT AUX BRUITS EXTÉRIEURS</p> <p><u>Exigence en l'absence de voie classée : isolement acoustique normalisé >= 30 dB (local de réception = pièces principales et cuisines)</u></p>	<p>Aux termes des conditions d'intervention définies par la COPREC, la mission PHh ne porte pas sur les atteintes à l'environnement, ni sur la protection contre les bruits de voisinage autres que ceux relatifs aux voies terrestres et zones aéroportuaires classées.</p>	<p>F</p> <p>F</p> <p>F</p>



2.7 SECURITE DES PERSONNES EN CAS DE SEISME

Sécurité des personnes en cas de séisme

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
SECURITE DES PERSONNES EN CAS DE SEISME	<p>Avis formulés dans le cadre de la mission de contrôle technique PS (complétée le cas échéant par la mission PS-E en cas de travaux sur existant, et lorsque prévue au contrat de contrôle technique), et notamment en prévision des attestations obligatoires relatives aux règles parasismiques que le Maître d'Ouvrage doit joindre à sa demande de PC, puis à sa déclaration d'achèvement de travaux.</p> <p>Cette mission PS est le complément obligatoire de la mission de solidité de base (L ou LP) dans les cas suivants:</p> <ul style="list-style-type: none">- immeubles dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 m du sol, et situés en zone de sismicité 4 ou 5 (zones II ou III pour les PC déposés jusqu'au 1er mai 2011)- bâtiments de catégorie d'importance III ou IV au sens de l'article R563-3 du code de l'environnement, et établissements de santé, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 (bâtiments de classes C ou D en zones Ia, Ib, II ou III pour les PC déposés jusqu'au 1er mai 2011)	
<u>Phase PC</u> <u>Eléments remis par le Maître d'Ouvrage</u>	<p>Selon l'arrêté du 10 septembre 2007, le Maître d'Ouvrage doit remettre au contrôleur technique les éléments justificatifs cités ci-après nécessaires à l'établissement de l'attestation relative aux règles parasismiques à joindre à la demande de PC.</p>	
Eléments géotechniques		
Site sismique	Zone 1	F
Informations permettant le classement de l'ouvrage en catégorie au sens de la réglementation parasismique applicable	Bâtiment d'habitation individuelles catégorie d'importance II.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Article 3 Calendrier d'application	<p>I. - Conformément au II de l'article R. 172-1 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent qu'à compter du 1er janvier 2023 pour les habitations légères de loisir au sens du b de l'article R.* 421-2 du code de l'urbanisme et pour les constructions provisoires au sens de l'article R.* 421-5 du même code.</p> <p>II. - Conformément à l'article R. 172-3 du code de la construction et de l'habitation, les dispositions du présent arrêté ne s'appliquent qu'à compter du 1er janvier 2023 pour :</p> <ul style="list-style-type: none">- les bâtiments et les extensions de bâtiments ayant une surface de référence inférieure à 50m² ;- les extensions de maisons individuelles ou accolées de surface de référence comprise strictement entre 50 m² et 100 m² ;- les extensions d'usage autre que de maison individuelle ayant une surface de référence inférieure à 150 m² et à 30 % de la surface de référence des locaux existants. <p>Pour ces bâtiments, et jusqu'au 31 décembre 2022, seules les dispositions de l'arrêté du 26 octobre 2010 susvisé s'appliquent.</p>	PM
<i>Chapitre 3 : Définitions</i>		
Article 4	<p>Les termes nécessaires à la compréhension du présent arrêté sont définis en annexe I.</p> <p>Les indicateurs Bbio, Cep, Cep, nr, Icénergie, Iconstruction, DH, Icbâtiment, StockC, Iconstruction et Icded, ainsi que les valeurs maximales Bbio_max, Cep_max, Cep, nr_max, Icénergie_max, Iconstruction_max et DH_max, mentionnés dans le présent arrêté sont définis aux I à IX du chapitre I de l'annexe de l'article R. 172-4 du code de la construction et de l'habitation.</p>	PM



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
<i>Chapitre 4: Exigences de performance énergétique et environnementale et caractéristiques techniques minimales</i>		
Article 5	Les bâtiments ou parties de bâtiments soumis au présent arrêté respectent les exigences définies à l'article R. 172-4 du code de la construction et de l'habitation et déterminées selon les modalités précisées à l'annexe de ce même article et à l'article 8 du présent arrêté.	PM
Article 6	Les caractéristiques techniques minimales de certains composants ou ensembles de composants des bâtiments soumis au présent arrêté respectent les exigences définies au titre III du présent arrêté.	PM
Article 7	Les bâtiments dont les caractéristiques sont conformes aux modes d'application simplifiés, approuvés dans les conditions décrites au titre IV du présent arrêté, sont réputés respecter les exigences du présent arrêté.	PM
Titre II : PRECISIONS SUR L'EXPRESSION DES EXIGENCES DE PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE		
<i>Chapitre 5 : Evaluation du respect des exigences</i>		



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Article 12	Logiciel utilisé : U22Win v.60.382.6 - 19/09/2024	F
Article 17	Test de perméabilité à l'air des pavillons réalisé en fin de chantier par DEKRA INDUSTRIAL. Nota: Dans le cas d'une mesure de perméabilité par échantillonnage, les valeurs de mesure obtenues sont multipliées par 1,2. Dans le cas où des travaux pouvant affecter la perméabilité à l'air des logements restent à réaliser après la livraison, et en l'absence de réservation évitant toute création de fuite lors de ces travaux, les valeurs de perméabilité obtenues sont augmentées de 0,3 m³/(h.m2).	F
Chapitre 6 : Justification du respect des exigences		
Article 18	Rapport d'étude thermique RE2020 Phase Travaux V2 en date du 04/10/2024 par ASC Thermique.	F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Respect des exigences thermiques imposées par l'article R 172-4 du CCH concernées par la mission TH par défaut	<p>Besoin en énergie (*) Bbio < Bbiomax</p> <p>Pavillons 27-29-31 : 80,40 < 81,30 Pavillons 23-25 : 73,30 < 77,20 Pavillons 19-21 : 75,30 < 79,30 Pavillons 26-28-30 : 76,40 < 79,20 Pavillons 15-17 : 77,90 < 78,30</p> <p>Consommation d'énergie primaire et d'énergie primaire non renouvelable (*) Cep < Cep_max / Cep, nr < Cep, nr_max</p> <p>Pavillons 27-29-31 : 58,40 < 88,70 / 58,40 < 65,10 Pavillons 23-25 : 54,10 < 82,70 / 54,10 < 60,60 Pavillons 19-21 : 54,10 < 85,90 / 54,10 < 63,00 Pavillons 26-28-30 : 56,20 < 85,60 / 56,20 < 62,80 Pavillons 15-17 : 54,60 < 84,30 / 54,60 < 61,80</p> <p>Nombre de degrés heure d'inconfort estival (*) DH < DH_max</p> <p>Pavillons 27-29-31 : 311,2 < 1250 Pavillons 23-25 : 287,4 < 1250 Pavillons 19-21 : 299,2 < 1250 Pavillons 26-28-30 : 299,5 < 1250 Pavillons 15-17 : 283 < 1250</p> <p>(*) : exigence applicable uniquement aux parties de bâtiment chauffés à plus de 12°C ou refroidies à moins de 30°C en utilisation normale</p>	F
Adéquation entre les hypothèses de la note de calcul thermique et les prescriptions des pièces marché ou les produits et équipements mis en place sur chantier		F



POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	Avis
Respect des exigences environnementales imposées par l'article R 172-4 du CCH concernées par l'extension de mission TH	Impact sur le changement climatique de la consommation d'énergie (*) $I_{c\text{énergie}} < I_{c\text{énergie_max}}$ Impact sur le changement climatique lié aux composants suivant ACV $I_{c\text{construction}} < I_{c\text{construction_max}}$ Impact sur le changement climatique du bâtiment (informatif)(*) $I_{c\text{bâtiment}}$ Quantité de carbone atmosphérique stocké (informatif) $StockC$ (*) : exigence applicable uniquement aux parties de bâtiment chauffés à plus de 12°C ou refroidies à moins de 30°C en utilisation normale	HM
Adéquation entre les hypothèses de la note de calcul environnementale et les prescriptions des pièces marché ou les produits et équipements mis en place sur chantier		HM
Titre III : CARACTERISTIQUES THERMIQUES ET EXIGENCE DE MOYENS (PAR ELEMENT)		
<i>Chapitre 7 : Vérification de la performance après travaux</i>		
Article 19	Pour les maisons individuelles ou accolées et les bâtiments collectifs d'habitation, la perméabilité à l'air de l'enveloppe sous 4 Pa, Q4Pa-surf, déterminée conformément à l'article 17, est inférieure ou égale à : - 0,60 m³/(h.m²) de parois déperditives, hors plancher bas, en maison individuelle ou accolée.	PM

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Article 20</p> <p><i>Chapitre 8: Isolation thermique</i></p>	<p>Dans les bâtiments et parties de bâtiments à usage d'habitation, afin de s'assurer qu'il fonctionne correctement, tout système de ventilation du bâtiment est vérifié, et ses performances sont mesurées par une personne reconnue compétente par le ministre chargé de la construction, conformément aux dispositions prévues à l'annexe VIII. Il respecte le protocole de vérification des systèmes de ventilation mentionné à la même annexe.</p>	PM
<p>Article 21</p>	<p>$U < 0,36 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$</p>	F
<p>Article 22</p> <p><i>Chapitre 9 : Accès à l'éclairage naturel</i></p>	<p>Ratio de transmission thermique linéique moyen global, Ratio Psi, des ponts thermiques du bâtiment n'excède pas 0,33 W/ (m2 Sref. K). Coefficient de transmission thermique linéique moyen des liaisons entre les planchers intermédiaires et les murs donnant sur l'extérieur ou un local non chauffé, Psi 9, n'excède pas 0,6 W/ (m linéaire. K).</p>	F
<p>Article 23</p> <p><i>Chapitre 10: Confort d'été</i></p>	<p>Surface totales des baies par logement supérieure à 1/6 de la surface des façades.</p>	F
<p>Article 24</p>	<p>Respect des facteurs solaires maxima en fonction de la localisation</p>	F

POINTS EXAMINES	OBSERVATIONS	AVIS
<p>Article 25</p> <p><i>Chapitre 11 : Consommation d'énergie</i></p>	<p>Sauf si les règles d'hygiène ou de sécurité l'interdisent, les baies d'un même local autre qu'à occupation passagère s'ouvrent sur au moins 30 % de leur surface totale.</p> <p>Cette limite est ramenée à 10 % dans le cas des locaux pour lesquels la différence d'altitude entre le point bas de son ouverture la plus basse et le point haut de son ouverture la plus haute est égale ou supérieure à 4 m.</p>	F
<p>Article 27</p>	<p>Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage d'habitation sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie de chaque logement. Ces systèmes permettent d'informer les occupants, a minima mensuellement, de leur consommation d'énergie. Cette information est délivrée dans le volume habitable, par type d'énergie, a minima selon la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chauffage ; - refroidissement ; - production d'eau chaude sanitaire ; - réseau prises électriques ; - autres. <p>Cette répartition peut être basée soit sur des données mesurées, soit sur des données estimées à partir d'un paramétrage préalablement défini.</p> <p>La justification de la prise en compte du présent article est effectuée conformément au guide Systèmes de mesure ou estimation des consommations en logement, qui en précise les modalités d'application.</p>	S