



IMMO CONCEPT

44 rue du Puech
30310 VERGEZE

C O N T R Ô L E
T E C H N I Q U E
C O N S T R U C T I O N



RAPPORT INITIAL

**SALINDRES - CONSTRUCTION DE 10
LOGEMENTS - KEMENA**

30 SALINDRES

N° DE CLIENT : 32533728

N° DE CONVENTION : 8140181128

CHRONO : 4

DATE : 19/03/2019

VOTRE INTERLOCUTEUR APAVE : Laura FESQUET



Agence de Nîmes

7 rue de la Grande Terre

Zone Euro 2000

30132 CAISSARGUES

Tél. : 04 66 68 90 98 - Fax : 04 66 68 75 99

www.apave.com

OPÉRATION : SALINDRES - CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS - KEMENA

LIEU : 30 SALINDRES

PHASE PROJET : PC

Destinataires en copie : SARL ACQUAVIVA Monsieur Acquaviva, LP Ingenierie Monsieur PANAROTTO, SAS IMMO CONCEPT M. Jérémy Boixadera, SAS IMMO CONCEPT M. José DIAS, SAS IMMO CONCEPT Mme. Eva BRACCKEVELDT

	MISSIONS OBJET DU RAPPORT	INTERVENANTS
L Solidité des ouvrages	<input checked="" type="checkbox"/>	Laura FESQUET
SH Sécurité des personnes		
Sécurité incendie	<input checked="" type="checkbox"/>	Cynthia DENIS Laura FESQUET David FORESTIER
Ph Isolation acoustique	<input checked="" type="checkbox"/>	Jean Baptiste PETIT
Th Isolation thermique et économies d'énergie	<input checked="" type="checkbox"/>	Cynthia DENIS Romain GUYOT
Hand Accessibilité des constructions aux personnes handicapées	<input checked="" type="checkbox"/>	Laura FESQUET

Le Chargé d'Affaire

ORIGINAL SIGNE

Ce rapport a été validé par : Cynthia DENIS

SOMMAIRE

1. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS	4
2. PRÉSENTATION	4
2.1. Objet du rapport	4
2.2. Description sommaire de l'opération	4
3. DOCUMENTS EXAMINÉS	4
3.1. Pièces écrites	5
3.2. Plans et documents graphiques	5
4. AVIS SUR LES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES INTERVENANTS	5
4.1. Qualification des entreprises	5
4.2. Fournitures des documents	5
4.3. Travaux de technique traditionnelle	5
4.4. Travaux de technique non traditionnelle	5
4.5. Suite à donner à notre rapport	5
4.6. Autocontrôle des entreprises	5
4.7. Essais de fonctionnement des installations	6
5. AVIS SUR LA CONCEPTION DES OUVRAGES	6
5.1. Expression de nos avis	6
5.2. Mission Solidité des ouvrages (Mission L)	7
5.3. Mission Sécurité incendie (Mission S)	8
5.4. Mission Isolation acoustique (Mission Ph)	8
5.5. Mission Isolation thermique et économies d'énergie (Mission Th)	9
5.6. Mission Accessibilité des constructions aux personnes handicapées (Mission Hand)	9

RAPPORT INITIAL

1. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Mission L

Observations générales

- n°19 S Pas de remarque sur les fouilles des deux villas partie basse : avis favorable.
Merci de nous transmettre les plans béton pour vérification du ferrailage.

Mission Ph

Observations générales

- n°14 S Séparatifs en maçonnerie agglos à bancher.
Pour mémoire les deux faces devront être enduites.
n°17 S Il conviendra de préciser les caractéristiques acoustiques des bouches de VMC.

Mission Th

Observations générales

- n°18 S Merci de nous transmettre l'étude thermique complète.
n°20 S Plancher bas sur VS :
Afin de pouvoir nous prononcer sur le plan de préconisation de pose Deltisol, il conviendra de nous transmettre l'étude thermique du projet.
Sans cet élément, notre avis restera suspendu.

Mission Hand

Observations générales

- n°24 S Merci de nous préciser le pourcentage de pente des cheminements extérieurs pour avis.
n°27 S Les équipements devront se situer entre 90 et 130cm de hauteur. A préciser.
n°28 S Il conviendra de prévoir un éclairage respectant 20 lux sur le cheminement extérieur.
n°29 S Remarque concernant tous les logements :
- Il conviendra de nous préciser la nature des douches du RDC (douche extra plate ou à l'italienne)
- L'espace de rotation à l'intérieur de la salle d'eau doit se situer en dehors du débatement de la porte. A modifier.
- il conviendra de prévoir un espace recevant la de 90x120cm dans lequel s'inscrit la douche ainsi qu'un espace d'usage latéral de 80x130cm. A modifier (espace sur les plans de 80x80)

2. PRÉSENTATION

2.1. Objet du rapport

Le présent rapport donne l'avis du contrôleur technique sur les plans et pièces écrites mentionnées au paragraphe 3.

Il s'agit d'un rapport réalisé après démarrage du chantier.

2.2. Description sommaire de l'opération

Opération : SALINDRES - CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS - KEMENA

Caractéristiques générales :

Habitation

A notre connaissance, aucune déclaration de travaux n'a été réalisée à ce jour.

Date de référence : 27/09/2018

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 et la Maîtrise d'oeuvre.

3. DOCUMENTS EXAMINÉS

RAPPORT INITIAL

3.1. Pièces écrites

CCTP du 24/09/2018

3.2. Plans et documents graphiques

Plans DCE reçus le 07/03/2019

4. AVIS SUR LES DISPOSITIONS COMMUNES À TOUS LES INTERVENANTS

4.1. Qualification des entreprises

La vérification de la qualification minimale des entreprises et des bureaux d'études permettant d'assurer l'exécution des travaux de leur lot n'appartient pas au contrôleur technique de même que celle de leur situation au regard des obligations d'assurances.

Le contrôleur technique devra cependant être informé par écrit de toute anomalie pouvant se présenter.

4.2. Fournitures des documents

Toutes les entreprises sont tenues de fournir au contrôleur technique tous les documents d'exécution tels que plans, notes de calcul, schémas, référence avis techniques, cahiers des charges pour matériaux non traditionnels, PV ou Certificat de classement ou d'essais de matériaux.

Les documents doivent être transmis au moins 15 jours avant exécution des ouvrages auxquels ils se rapportent.

L'absence de ces documents est susceptible d'entraîner un avis défavorable de notre part.

4.3. Travaux de technique traditionnelle

Les travaux dits traditionnels devront être exécutés selon :

- les normes françaises homologuées,
- les normes françaises enregistrées si le cahier des charges le prescrit,
- les prescriptions des DTU en vigueur,
- les règles dites professionnelles,
- les fascicules CCTG.

4.4. Travaux de technique non traditionnelle

Les matériaux ou procédés non traditionnels devront bénéficier d'un avis technique favorable du Groupe spécialisé du CSTB. À défaut, les réalisateurs devront s'engager à fournir au contrôleur technique toute justification technique lui permettant de formuler un avis.

4.5. Suite à donner à notre rapport

Le Maître d'Ouvrage, ou son Architecte ou le Maître d'Ouvre sont invités à apporter les modifications aux documents ou à fournir les renseignements nécessaires suite aux observations émises dans notre rapport et à en informer les entreprises.

Toutes variantes ou modifications aux plans ou CCTP en notre possession sont à nous soumettre pour avis.

4.6. Autocontrôle des entreprises

En début de chantier, l'Entreprise donnera le nom de la personne chargée d'assurer le contrôle des matériaux et de leur mise en oeuvre.

Le contrôle interne auquel sont assujetties les Entreprises doit être réalisé à différents niveaux :

- au niveau des fournitures, quel que soit leur degré de finition l'entrepreneur s'assurera que les produits commandés et livrés sont conformes aux normes et aux spécifications complémentaires éventuelles du marché ;
- au niveau du stockage, l'Entrepreneur s'assurera que celles de ses fournitures qui sont sensibles aux agressions des agents atmosphériques ou aux déformations mécaniques sont convenablement stockées et protégées ;
- au niveau de l'interface entre corps d'état, l'Entrepreneur vérifiera, tant à la phase conception que de l'exécution, que les ouvrages à réaliser ou exécuter par d'autres corps d'état permettent une bonne réalisation de ses prestations ;
- au niveau de la fabrication et de la mise en oeuvre, le responsable des contrôles internes de l'Entreprise s'assurera que la réalisation est faite conformément aux D.T.U, règles de l'art etc... ;
- au niveau des essais, l'Entrepreneur réalisera les vérifications ou essais imposés par le D.T.U. et les règles

RAPPORT INITIAL

professionnelles et les essais particuliers supplémentaires exigés par les pièces écrites. Il fournira les résultats obtenus au contrôleur technique.

4.7. Essais de fonctionnement des installations

Toutes les installations techniques seront obligatoirement soumises aux essais de bon fonctionnement suivant les documents COPREC N° 1 et 2 parus dans le cahier spécial du Moniteur n°4954 du 6 Novembre 1998.

Ces essais sont à la charge des Entreprises concernées qui devront en communiquer les procès-verbaux au contrôleur technique pour avis si la prestation PV lui est confiée. (voir chapitre correspondant en annexe).

Si le contrôleur technique décide de faire procéder à des essais de vérification complémentaires en sa présence, l'entreprise concernée mettra à sa disposition le matériel nécessaire et une personne compétente pour réaliser les essais.

5. AVIS SUR LA CONCEPTION DES OUVRAGES

5.1. Expression 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 ou infirmés en fonction des éléments qui nous seront proposés lors de la phase exécution.

- 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 documents, ...). Il deviendra automatiquement défavorable si les précisions demandées et reconnues satisfaisantes ne sont pas fournies dans des délais compatibles avec la réalisation des travaux.

- Avis Défavorables (D) : Lorsque les informations figurant dans les documents examinés montrent :

- . un risque anormal vis-à-vis de la pérennité de l'ouvrage,
- . des dispositions contraires aux règles de l'art, règles de calculs, DTU, normes.

- Hors Mission (HM) : Élément ne faisant pas partie des marchés de travaux nous étant communiqué ou hors du cadre de notre mission

- Sans Objet (SO) : Élément Sans Objet dans le cadre du projet.

Ces avis sont codifiés respectivement par les abréviations

RAPPORT INITIAL

5.2. Mission Solidité des ouvrages (Mission L)

Documents Examinés	Textes de référence	Observations	Avis
Rapport d'étude de sol n°18-03-116 réalisé par ABESol en date du 05/07/2018	NF P 94-500	DONNEES DE BASE ETUDE GEOTECHNIQUE	F
CCTP Lot Gros Oeuvre	Arrêté du 27 juin 2006	INFRASTRUCTURES PROTECTION CONTRE LES TERMITES Protection anti-termites prévue au CCTP.	F n°21
Rapport d'étude de sol n°18-03-116 réalisé par ABESol en date du 05/07/2018	DTU 13.1, règles de calcul	FONDATIONS SUPERFICIELLES (ou SEMI-PROFONDES) HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT Fondations superficielles par semelles semi-profondes à adapter selon la profondeur variable du toit de la marné. Il conviendra de s'ancrer d'au moins 30cm dans les marnes compactes.	F n°1
Fouilles des deux villas partie basse		COTE THEORIQUE D'ASSISE Niveau du bon sol Pas de remarque sur les fouilles des deux villas partie basse : avis favorable. Merci de nous transmettre les plans béton pour vérification du ferrailage.	S n°19
Notice descriptive en date du 23/08/2017		OSSATURE EN BETON PRECONTRAIT HYPOTHESES SPECIFIQUES (EN SUS DES HYPOTHESES GENERALES) Les planchers seront réalisés en poutrelles hourdis : planchers du vide-sanitaire et étage courant.	F n°2
Notice descriptive en date du 23/08/2017	collection Concevoir et construire: maçonnerie 1 à 3, ed. Alternatives	OSSATURE OU REMPLISSAGE EN MACONNERIE OUVRAGES EN MACONNERIE PORTEUSE INTERIEURE OU EXTERIEURE Ossature en maçonnerie type POROTHERM pour les façades et pignons et bloc à bancher pour les murs mitoyens.	F n°3
Notice descriptive en date du 23/08/2017		TOITURE ETANCHEITE TYPE DE TOITURE Charpente bois type fermette.	F n°4
Notice descriptive en date du 23/08/2017		COUVERTURE EN PETITS ELEMENTS CARACTERISTIQUES DES MATERIAUX RETENUS couverture en tuiles de terre cuite.	F n°5
Notice descriptive en date du 23/08/2017		MENUISERIES EXTERIEURES ET VITRERIE COMPATIBILITE DU CHOIX DES MENUISERIES A L'ENVIRONNEMENT Menuiseries extérieures type PVC.	F n°6
		REVETEMENTS MURAUX EXTERIEURS (ENDUITS OU RAPPORTES)	

RAPPORT INITIAL

<i>Documents Examinés</i>	<i>Textes de référence</i>	<i>Observations</i>	<i>Avis</i>
Notice descriptive en date du 23/08/2017		REVETEMENTS EXTERIEURS A BASE D'ENDUITS Enduit monocouche.	F n°7

5.3. Mission Sécurité incendie (Mission S)

<i>Documents Examinés</i>	<i>Textes de référence</i>	<i>Observations</i>	<i>Avis</i>
	Arrêté du 31/01/1986	BATIMENTS D'HABITATION - DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES RELATIVES A LA SECURITE INCENDIE	
	Art. 3 et 4	CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION	
Notice descriptive en date du 23/08/2017	Art. 3	Classement en 2ème famille Classement en bâtiment d'habitation de 2ème famille	F n°8
	Art. 5 et 6	STRUCTURE	
Notice descriptive en date du 23/08/2017	Art. 5	Éléments porteurs verticaux Structure en maçonnerie	F n°9
Notice descriptive en date du 23/08/2017	Art. 6	Planchers Planchers courants en poutrelles hourdis.	F n°10
	Art. 7 à 15	ENVELOPPE	
Notice descriptive en date du 23/08/2017	Art. 8	Perois des Logements Perois séparatrices des logements en maçonnerie.	F n°11
	Art. 18 à 29	DEGAGEMENTS : ESCALIERS	SO
	Art. 30 à 38	CIRCULATIONS HORIZONTALES PROTEGEES	SO
	Art. 39 à 43	DEGAGEMENTS PROTEGES ASSOCIANT UN ESCALIER PROTEGE ET UNE CIRCULATION HORIZONTALE PROTEGEE	SO
Notice descriptive en date du 23/08/2017	Art. 59 à 63	VENTILATION Ventilation individuelle.	F n°12

5.4. Mission Isolation acoustique (Mission Ph)

<i>Documents Examinés</i>	<i>Textes de référence</i>	<i>Observations</i>	<i>Avis</i>
	Arrêté du 30/06/1999	ISOLATION ACOUSTIQUE DANS LES BATIMENTS D'HABITATION	
	Art.2	ISOLEMENTS AUX BRUITS AERIENS INTERIEURS	
Notice descriptive en date du 23/08/2017		Planchers Planchers poutrelles hourdis.	F n°13
Notice descriptive en date du 23/08/2017		Séparatifs verticaux Séparatifs en maçonnerie agglos à bancher. Pour mémoire les deux faces devront être enduites.	S n°14

RAPPORT INITIAL

Documents Examinés	Textes de référence	Observations	Avis
CCTP Lot REVETEMENTS DE SOLS Notice descriptive en date du 23/10/2018		ISOLEMENTS AUX BRUITS AERIENS EXTERIEURS Isolement courant 30 dB Isolement > à 30dB	F n°15
		NIVEAUX TRANSMIS AUX BRUITS D'IMPACT Sols durs (carrelage, pierre, marbre, béton peint...) Résilient acoustique type ASSOUR Chape 19 prévu au CCTP dans tous les logements.	F n°16
		NIVEAUX SONORES GENERES PAR LES EQUIPEMENTS Bouche de VMC Il conviendra de préciser les caractéristiques acoustiques des bouches de VMC.	S n°17

5.5. Mission Isolation thermique et économies d'énergie (Mission Th)

Documents Examinés	Textes de référence	Observations	Avis
Plan Deltisol en date du 25/02/2019	AM 26/10/2010	PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS NEUFS A USAGE D'HABITATION RT2012 (AM 26/10/2010)	
		DISPOSITIONS DIVERSES Merci de nous transmettre l'étude thermique complète.	S n°18
		ANALYSE BESOIN BIOCLIMATIQUE (Bbio) Plancher bas sur Vide-Sanitaire Plancher bas sur VS : Afin de pouvoir nous prononcer sur le plan de préconisation de pose Deltisol, il conviendra de nous transmettre l'étude thermique du projet. Sans cet élément, notre avis restera suspendu.	S n°20

5.6. Mission Accessibilité des constructions aux personnes handicapées (Mission Hand)

Documents Examinés	Textes de référence	Observations	Avis
Plans DCE	Arrêté du 24/12/2015	BATIMENTS D'HABITATION NEUFS	
	Art. 2	CHEMINEMENTS EXTERIEURS Caractéristiques dimensionnelles Profil en long Pente entre 4 et 5 % : palier de repos tous les 10 m Merci de nous préciser le pourcentage de pente des cheminements extérieurs pour avis.	S n°24
	Art. 3	STATIONNEMENT AUTOMOBILE	

RAPPORT INITIAL

Documents Examinés	Textes de référence	Observations	Avis
Plans DCE		Caractéristiques minimales des places adaptées Nombre 1 place de stationnement PMR par logement devant le garage.	F n°25
CCTP Lot Peinture		Repérage Marquage au sol des places PMR.	F n°23
Plans DCE		Caractéristiques dimensionnelles	F
	Art. 5	CIRCULATIONS INTERIEURES HORIZONTALES DES PARTIES COMMUNES	SO
	Art. 6	CIRCULATIONS INTERIEURES VERTICALES COMMUNES	SO
	Art. 7	REVETEMENTS DE SOLS, MURS ET PLAFONDS DES PARTIES COMMUNES	SO
	Art. 8	PORTES ET SAS DES PARTIES COMMUNES Caractéristiques dimensionnelles	
Plans DCE		Largeur des portes	F
Plans DCE		Ressaut dû au seuil ≤ 2 cm	F
Plans DCE		Espace de manoeuvre de porte Espace de manoeuvre de porte prévu plat devant chaque porte d'entrée des logements.	F n°26
	Art. 9	EQUIPEMENTS ET DISPOSITIFS DE COMMANDE ET DE SERVICE DES PARTIES COMMUNES Atteinte et usage	
Plans DCE		hauteur comprise entre 0,90 m et 1,30 m Les équipements devront se situer entre 90 et 130cm de hauteur. A préciser.	S n°27
	Art. 10	ECLAIRAGE DES PARTIES COMMUNES Caractéristiques minimales	
CCTP Lot Electricité		20 lux pour les escaliers extérieurs, les coursives, les locaux communs non couverts ainsi que les parcs de stationnement et leurs circulations piétonnes accessibles Il conviendra de prévoir un éclairage respectant 20 lux sur le cheminement extérieur.	S n°28
	Art. 11	CARACTERISTIQUES DE BASE POUR TOUS LES LOGEMENTS Caractéristiques dimensionnelles	
Plans Permis		Ressaut à l'entrée ≤ 2 cm chanfreiné ou à bord arrondi	F
	Art. 12	ESCALIERS DES LOGEMENTS	

RAPPORT INITIAL

Documents Examinés	Textes de référence	Observations	Avis
CCTP Lot Menuiseries intérieures	Art. 13	Caractéristiques dimensionnelles Largeur $\geq 0,80$ m	F
CCTP Lot Menuiseries intérieures		Hauteur des marches ≤ 18 cm	F
CCTP Lot Menuiseries intérieures		Giron des marches ≥ 24 cm	F
CCTP Lot Menuiseries intérieures		Au moins 1 main courante	F
		CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS EN REZ-DE-CHAUSSEE OU EN ETAGE DESSERVI PAR ASCENSEUR OU SUSCEPTIBLE DE L'ETRE	
		Caractéristiques dimensionnelles	
Plans Permis		Circulations	F
Plans Permis		Cuisine	F
Plans DCE		Salle d'eau Remarque concernant tous les logements : - Il conviendra de nous préciser la nature des douches du RDC (douche extra plate ou à l'italienne) - L'espace de rotation à l'intérieur de la salle d'eau doit se situer en dehors du débatement de la porte. A modifier. - il conviendra de prévoir un espace recevant la de 90x120cm dans lequel s'inscrit la douche ainsi qu'un espace d'usage latéral de 80x130cm. A modifier (espace sur les plans de 80x80)	S n°29
Plans Permis		Cabinet d'aisance	F