



Qualiconsult®

Rapport Initial de Contrôle Technique

DCE version 3

Annule et remplace le RICT DCE version 2 du 04/03/2019

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 18 LOGEMENTS SOC COOPER LOGEMENT POPULAIRE

52 Route de Brumath
67460 SOUFFELWEYERSHEIM

N° d'affaire	Date rapport	Chrono affaire
144671700860	28/03/2022	5

Chargé(e) d'affaire
Robin SILBER

SOMMAIRE

1. Renseignements généraux	3
1.1 Affaire	3
1.2 Maîtrise d'Ouvrage	3
1.3 Maîtrise d'œuvre	3
1.4 Mission(s) de contrôle technique retenue(s) par le Maître d'Ouvrage	4
.....	4
2. Renseignements particuliers	5
2.1 Description sommaire de l'opération	5
2.2 Constitution et Classements	5
3. Documents reçus	6
4. Documents à transmettre à Qualiconsult	7
4.1 Avant la signature des marchés	7
4.2 Pendant la phase travaux et jusqu'à l'établissement du rapport final de contrôle technique	7
5. Remarques préliminaires	8
5.1 Avant la signature des marchés	8
5.2 Après la signature des marchés	8
5.3 Emploi de Techniques Non Courantes	8
5.4 Avant la fin des travaux (en cas de mission « PV »)	9
5.5 Limite de mission	10
5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONCONSULT	10
6. Nature et présentation des avis	11
6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONCONSULT	11
6.2 Avis suspendus ou défavorables	11
6.3 Formulation des avis	11
6.4 Commentaires « QC+ »	11
7. Récapitulatif des avis défavorables	13
8. Récapitulatif des avis suspendus	14

1. RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

1.1 Affaire

Désignation	CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE 18 LOGEMENTS				
Adresse	52 Route de Brumath 67460 SOUFFELWEYERSHEIM				
Montant prévu des travaux (HT)	Communiqué	Date prévisionnelle de début de chantier	NC	Durée prévisionnelle de chantier	NC

Permis de construire	A fournir	
Récépissé de dépôt :	A fournir	

1.2 Maîtrise d'Ouvrage

	Coordonnées	Diffusion
Maître d'Ouvrage	SOC COOPER LOGEMENT POPULAIRE - M. Thomas LEFRANC 27 AVENUE DE L EUROPE 67300 SCHILTIGHEIM Email : lefranc@sedeshabitat.fr	Oui
	SOC COOPER LOGEMENT POPULAIRE - Mme Solène BONGRAND 27 AVENUE DE L EUROPE 67300 SCHILTIGHEIM Téléphone : +33 (0)3 90 20 44 50 Email : bongrand@sedeshabitat.fr	Oui

1.3 Maîtrise d'œuvre

	Coordonnées	Diffusion
Economiste	C2Bi - M. Thibaut ROHMER 20 avenue du Neuhof 67000 STRASBOURG Email : t.rohmer@c2bi.fr	Oui
BET Généraliste	Antonelli & Herry Architectes - M. ANTONELLI 18 rue Louis Apffel 67000 STRASBOURG Téléphone : 0388316414 Email : x.antonelli@ah-architectes.fr	Oui

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

<input type="checkbox"/>	L	Solidité des ouvrages et équipements indissociables
<input checked="" type="checkbox"/>	LP	Solidité des ouvrages et équipements dissociables et indissociables (L+PI)
<input checked="" type="checkbox"/>	PS	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions neuves
<input type="checkbox"/>	PSE	Sécurité des personnes en cas de séisme dans les constructions existantes
<input checked="" type="checkbox"/>	LE	Solidité des existants
<input type="checkbox"/>	AV	Stabilité des avoisinants
<input checked="" type="checkbox"/>	SH	Sécurité des personnes dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	SEI	Sécurité des personnes dans les ERP-IGH
<input type="checkbox"/>	STI	Sécurité des personnes dans les bâtiments tertiaires et industriels
<input checked="" type="checkbox"/>	TH	Isolation thermique et économies d'énergie
<input checked="" type="checkbox"/>	PHH	Isolation acoustique des bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	PHA	Isolation acoustique des bâtiments autres qu'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	F	Fonctionnement des installations
<input checked="" type="checkbox"/>	HAND	Accessibilité des handicapés
<input checked="" type="checkbox"/>	BRD	Transports des brancards
<input checked="" type="checkbox"/>	GTB	Gestion technique du bâtiment
<input checked="" type="checkbox"/>	HYSH	Hygiène et santé dans les bâtiments d'habitation
<input type="checkbox"/>	HYSA	Hygiène et santé dans les bâtiments autres qu'habitation
<input checked="" type="checkbox"/>	ENV	Environnement - ICPE (complément mission S)
<input type="checkbox"/>	CO	Coordination des missions de contrôle

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

2. RENSEIGNEMENTS PARTICULIERS

2.1 Description sommaire de l'opération

18 LOGEMENTS
52 Route de Brumath

2.2 Constitution et Classements

- **Bâtiment(s) d'Habitation**

Identification	Nombre de logements	Famille	Parking	Foyer	Chauffage collectif
Habitation	0	2 COL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. DOCUMENTS REÇUS

Architecte

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
CCTP	-	-	CCTP Lots 01 à 19	-	
Plan	-	-	Plans PRO DCE	-	

BET CVC – PB

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	-	Plans Fluides DCE	-	

BET Electricité

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Plan	-	-	Plans électrique DCE	-	

BET Géotechniques

	N° lot	N° document	Libellé	Ind	Date
Autre	-	-	Rapport de sol	-	20/07/2017

4. DOCUMENTS À TRANSMETTRE À QUALICONSULT

4.1 Avant la signature des marchés

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

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

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

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

5. REMARQUES PRÉLIMINAIRES

5.1 Avant la signature des marchés

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

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

5.2 Après la signature des marchés

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

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

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

5.3 Emploi de Techniques Non Courantes

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

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

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

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

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

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

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

Les installations potentiellement concernées sont les suivantes :

- les installations électriques de logements ou de services généraux ;
- les réseaux d'eau intérieure aux bâtiments ;
- les évacuations d'eau intérieures et extérieures aux bâtiments ;
- les portiers électroniques ;
- la ventilation mécanique contrôlée simple flux et double flux ;
- les installations de chauffage ;
- les portes et portails automatiques pour véhicules et piétons ;
- les protections solaires mobiles motorisées ;
- les volets motorisés, battants, coulissants et roulants ;
- production et distribution de l'eau chaude sanitaire ;
- réseaux de communication VDI.

A défaut d'un modèle disponible, les anciens "PV COPREC" (publiés par le document technique COPREC CONSTRUCTION n°1 d'octobre 1998, Moniteur du 06/11/1998, cahier spécial n°4954) seront recevables dans le cadre de la présente mission pour les installations suivantes :

- les ascenseurs, ascenseurs de charge ;
- les escaliers mécaniques, trottoirs roulants ;
- les réseaux de distribution collective de radiodiffusion ;
- le conditionnement d'air ;
- les fluides médicaux.

5.5 Limite de mission

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

5.6 Diffusion des documents produits par QUALICONSULT

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

6. NATURE ET PRÉSENTATION DES AVIS

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

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

6.1 Avis favorables dans le cadre de la mission de QUALICONSULT

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

6.2 Avis suspendus ou défavorables

Le cas échéant :

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

6.3 Formulation des avis

La signification des abréviations utilisées est précisée ci-après :

F : Avis Favorable

Les dispositions prévues dans les documents examinés n'appellent pas de remarque. Cet avis, formulé dans la limite des précisions fournies par ces documents, pourra être confirmé ou infirmé en fonction des éléments remis lors des phases ultérieures.

S : Avis Suspendu

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

D : Avis Défavorable

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

SO : Sans Objet

Les dispositions techniques citées dans le référentiel d'examen ne rentrent pas dans le cadre du projet examiné. Cet avis est notamment formulé en sécurité des personnes, pour les réaménagements de bâtiments existants pour les parties de l'établissement non modifiées par les travaux

HM : Hors Mission

L'examen des dispositions prévues dans les documents ne relève pas des missions qui nous ont été confiées. Cet examen peut, le cas échéant, faire l'objet de prestations complémentaires.

6.4 Commentaires « QC+ »

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



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

7. RÉCAPITULATIF DES AVIS DÉFAVORABLES

NEANT

8. RÉCAPITULATIF DES AVIS SUSPENDUS

Architecte

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
ACOUSTIQUE HABITATION		
Bruits de chocs	Nous préciser comment seront traités les bruits de chocs entre la partie commune et les logements.	Plan des niveaux
HYGIÈNE DANS LES BÂTIMENTS D'HABITATION		
Aération des locaux		
Aération des locaux	Nous préciser comment sera assuré la ventilation des caves et local vélo.	Plan RDC

BET Thermique

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
THERMIQUE RÈGLEMENTAIRE		
Notice thermique	La notice thermique ne fait pas référence à la surface totale des vitrages.	Notice thermique

Gros Oeuvre Maçonnerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLIDITÉ		
Documents à transmettre	Nous transmettre : - plans et note de calcul de la structure - certificat ACERMI des isolants	CCTP Gros Oeuvre
Étanchéité murs enterrés	Nous confirmer que le niveau fini extérieur sera plus bas que le dallage intérieur.	CCTP Gros Oeuvre

Étanchéité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
ÉTANCHÉITÉ DES TOITURES TERRASSES		
Détails étanchéité	Les détails des travaux d'étanchéité nous seront transmis.	CCTP Étanchéité
Documents à transmettre	Les complexes d'étanchéité (isolants et étanchéité) doivent avoir un avis technique valide. Ces documents nous seront transmis.	CCTP Étanchéité
Joint de dilatation	Le traitement étanche du joint de dilatation devra être conforme à l'avis technique transmis.	CCTP Étanchéité
Panneaux photovoltaïques	Nous confirmer que le complexe d'étanchéité peut reprendre les charges dues aux panneaux photovoltaïques.	CCTP Photovoltaïques

Façades

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
FAÇADES LÉGÈRES		
Vêture isolée	Le procédé de vêture isolée devra être sous avis technique. Attention à vérifier le domaine d'emploi de l'avis technique, notamment par rapport à la zone sismique.	CCTP Isolation extérieure - Vêture

Menuiseries extérieures Vitrierie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
----------------------------------	--------------------------------	------------------

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
MENUISERIES EXTÉRIEURES PVC		
Documents à transmettre	Les menuiseries extérieures PVC et les coffres de volets roulants devront avoir un avis technique en cours de validité.	CCTP Menuiseries extérieures

Serrurerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
Garde-corps	Nous préciser comment sera fixé le garde-corps (DET 1)	CCTP Serrurerie

Plâtrerie

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
ACOUSTIQUE HABITATION		
EP/EU/EV	Des réseaux EU/EP/EV passent dans des chambres. Nous préciser les dispositions acoustiques prises dans ces cas là.	Plan Sanitaire
CLOISONS		
Gaines techniques	Absence des précisions incendie et acoustique des gaines techniques (EU/EV/EP/VMC).	

Sols durs

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
SOLS DURS COLLÉS		
Systèmes d'étanchéité	Les systèmes d'étanchéité de planchers, sous carrelage et de SEL devront avoir un avis technique valide. Nous transmettre ces éléments.	CCTP Carrelage

Chauffage Ventilation Climatisation désenfumage

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Système de chauffage		
Système de chauffage	Fournir note de calcul de dimensionnement des installations de chauffage (production de chaleur, émetteurs, réseaux de distribution).	CCTP Chauffage
Système de ventilation		
Système de ventilation	Fournir note de calcul de dimensionnement des réseaux aérauliques et des ventilateurs.	CCTP Ventilation
HYGIÈNE DANS LES BÂTIMENTS D'HABITATION		
Evacuation des produits de combustion		
Evacuation des produits de combustion	Nous transmettre les caractéristiques des ventouses des chaudière gaz	CCTP Chauffage
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Arrêt d'urgence gaz	Nous préciser l'implantation de l'ensemble des arrêts d'urgence gaz (arrêt général et arrêts individuels)	Plan Chauffage
Conduits collectifs VMC	Les conduits collectifs de ventilation doivent se trouver dans des gaines CF.	Plan Chauffage

Plomberie Sanitaire

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
FONCTIONNEMENT DES INSTALLATIONS		
Système de distribution d'eau froide		
Système de distribution d'eau froide	Fournir la note de calcul de dimensionnement du réseau d'alimentation en eau froide suivant DTU 60 .11 et justifier de la	CCTP Sanitaire

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
	pression minimale de 0,3 bars en tout point du réseau à l'heure de pointe.	
Systeme de production et distribution d'eau chaude sanitaire		
Systeme de production et distribution d'eau chaude sanitaire	Fournir la note de calcul de dimensionnement du réseau de bouclage eau chaude sanitaire suivant DTU 60.11 P1-2. Fournir note de calcul de dimensionnement et schéma de la production d'eau chaude sanitaire.	CCTP Sanitaire
Systeme d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales		
Systeme d'évacuation des eaux usées et eaux pluviales	Fournir la note de calcul de dimensionnement des réseaux d'évacuation des eaux usées et eaux vannes. Fournir la note de calcul de dimensionnement des réseaux d'évacuation des eaux pluviales.	CCTP Sanitaire

Electricité

LIBELLE POINT DE CONTROLE	LIBELLE D'AVIS SUSPENDU	REFERENCE
ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS HABITATION		
Etude d'éclairage	Nous transmettre l'étude d'éclairage du projet	CCTP Electricité
SÉCURITÉ INCENDIE HABITATION		
Luminaires	Nous préciser les protections des luminaires présents dans les volume de sécurité des douches.	Plans électrique