

Dossier d'Interventions Ultérieures
Entité: D.0.2

Construction d'un immeuble de logements

Résidence Coteau Sainte-Barbe
5100 Jambes



Réalisé par le bureau de coordination sécurité:



Bureau d'Etudes PS2 sprl
Rue Auguste Lannoye 43/201
1435 Mont-Saint-Guibert
www.bureaus2.be

Tables des matières

QU'EST-CE QU'UN DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTÉRIEURES	3
DESCRIPTION DE L'OUVRAGE, INFORMATIONS SUR LES INTERVENANTS.....	4
Description de l'ouvrage :	4
Informations sur les intervenants :.....	5
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE L'OUVRAGE :.....	6
L'Architecture :.....	6
Les Contrôles périodiques :	6
LES ACCÈS À L'OUVRAGE.....	7
Les accès voitures et vélos.....	7
Les accès piétons	9
Les accès extérieurs en façade arrière/jardin	10
Les sorties de secours.....	11
Les accès aux services d'incendie ou aux secours	13
L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT.....	14
Les toitures sécurisées	14
Les toitures avec acrotères conformes	16
Les façades.....	17
Dispositions à prendre pour les déménagements.....	19
L'égouttage	21
L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT	22
Les locaux techniques.....	22
Les dispositifs de lutte contre l'incendie.....	26
Les équipements des parties communes	28
Les gaines techniques, faux-plafonds et autres équipements cachés	29
Les ascenseurs.....	29
LES PARTIES PRIVATIVES.....	30
Installation électrique	30
Installations électriques de type VMC	31
Chauffage/ HVAC / Sanitaire	32
Détection Incendie	33
Entretien des balcons.....	34
Entretien des balcons – Eclairage extérieur :	35
ANNEXES	36

QU'EST-CE QU'UN DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTÉRIEURES

(en abrégé D.I.U.) ?

Le Dossier d'Intervention Ulérieure (D.I.U.) trouve son origine dans l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 (M.B. du 7/02/2001), section IV, sous-section III, et est défini précisément dans les articles 34 à 36.

Ce dossier contient notamment les éléments utiles en matière de sécurité à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et est bien entendu adapté aux caractéristiques de l'ouvrage.

La section VI de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 (modifié par les Arrêtés Royaux du 19 janvier 2005 et du 22 mars 2006), précise la transmission, la mise à disposition et la réclamation du DIU.

En résumé, ce dossier sera réclamé :

- 1) au propriétaire par le notaire lors transmission de l'ouvrage (totale ou partielle).
- 2) au propriétaire par le coordinateur lors de nouveaux travaux entrepris.
- 3) au propriétaire par le locataire si celui-ci peut effectuer des travaux dans le bien.

Ce dossier est un complément aux dossiers As Built remis par les auteurs de projet et les entreprises.

Pour les spécifications techniques des appareils installés, ainsi que pour les modes d'emploi et notices d'entretien, veuillez consulter les documents remis par l'entreprise, l'architecte et le Maître de l'Ouvrage lors de la réception technique de l'ouvrage.

La situation d'un bâtiment évoluant au cours du temps, ce dossier doit être **régulièrement mis à jour**. L'organe de gestion de cet ouvrage nous semble être la personne indiquée pour la consultation, la détention et la transmission de ce document.

A ce titre, les plans d'architecture (as built) ainsi que les plans de stabilité et de techniques spéciales (dernier indice) qui ont été remis au Maître de l'Ouvrage par les bureaux concernés donneront une vue d'ensemble de l'ouvrage et constituent le point de départ avec ce D.I.U. de toute transformation ou intervention ultérieure.

DESCRIPTION DE L'OUVRAGE, INFORMATIONS SUR LES INTERVENANTS

Description de l'ouvrage :

Les travaux consistaient en la construction d'un immeuble de logements composé de 5 sous-immeubles à appartements identifiés A,B,C,D,E ainsi que de garages en sous-sol et d'un jardin paysager.



Le bâtiment s'aligne à front de rue et comporte 68 appartements.

L'ensemble est relié par un garage en sous-sol et par un jardin paysager arrière.

Le bâtiment s'élève jusqu'au R+3 à front de rue pour les parties A, B, D, E et jusqu'au R+2 pour la partie C.



L'immeuble comprend 5 noyaux de circulation (escalier + ascenseur) desservants tous les niveaux, du sous-sol au 3^{ème} étage ou au 2^{ème} étage.

Les entrées principales de chaque bloc sont situées à front de rue.

1 entrée/sortie carrossable côté rue au niveau du bloc A donne l'accès au parking situé en sous-sol.

1 escalier en sous-sol donne accès au jardin paysager arrière semi-public.

Des caves, des locaux poubelles, un garage à vélo en sous-sol est également prévu pour les occupants des logements.

Les détails de ces travaux se trouvent dans les plans As-Built qui seront remis par le maître d'ouvrage.

Informations sur les intervenants :

Les coordonnées des intervenants lors de la conception et de la réalisation de ces ouvrages sont les suivantes :

- **Coordonnées du Maître de l'ouvrage :**
Besix Red
Avenue des Communautés 100
1200 Bruxelles
Tél.: 02 422 53 11
Fax: 02 422 53 01

- **Coordonnées de l'Auteur de Projet – Bureau d'Architecture**
Syntaxe sprl
Chaussée de Nivelles 52
1461 Ittre
Tél.: 02 390 96 26
Fax: 02 390 92 07

- **Coordonnées du coordinateur sécurité & santé**
BUREAU D'ETUDES PS2 sprl
Rue Auguste Lannoye 43/201
1435 Mont-Saint-Guibert
Tel: 010/65 31 31
Fax: 010/65 17 27
Web : www.bureaups2.com
Représenté par : Monsieur Olivier Louette

- **Coordonnées de l'entreprise Générale**
Wust - Cobelba
Route de Falize 151
4960 Malmedy
Tél.:
Fax:

La liste des entreprises sous-traitantes et des fournisseurs est reprise en annexe 3 et 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DE L'OUVRAGE :
--

L'Architecture :

- Les parements de façades sont multiples : Enduit ton gris beige , Bardage en bois ajouré, Panneaux en fibro-ciment.
- Les toitures sont plates de type végétale.
- Les toitures sont sécurisées contre les chutes de hauteur par des lignes de vie établies sur les toitures de type plate dont les acrotères ne sont pas aux normes.
- Les vitrages sont conformes à la norme NBN S23-002.
- Les ferronneries sont conformes à la NBN B03-004.

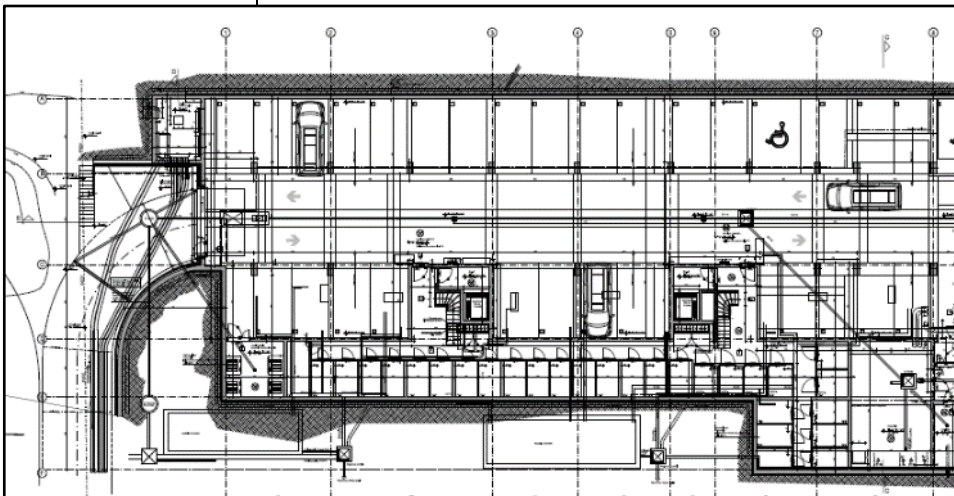
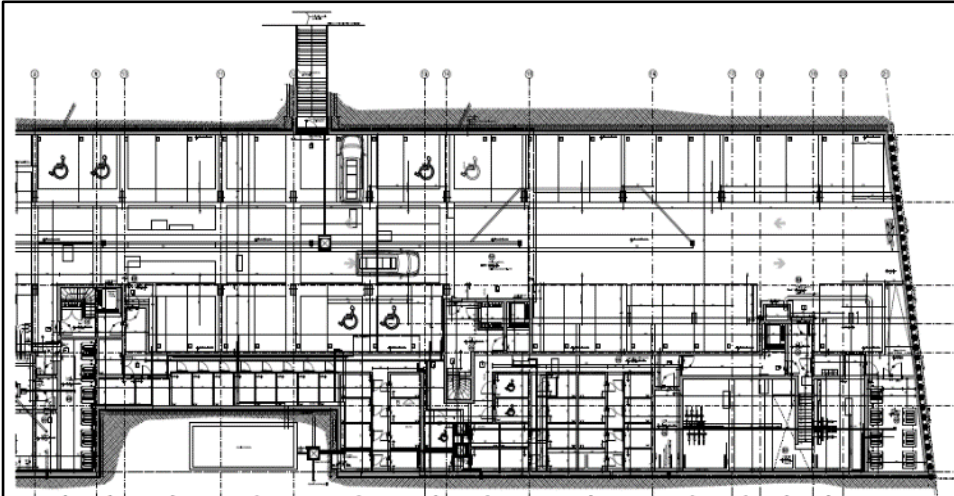
Les Contrôles périodiques :

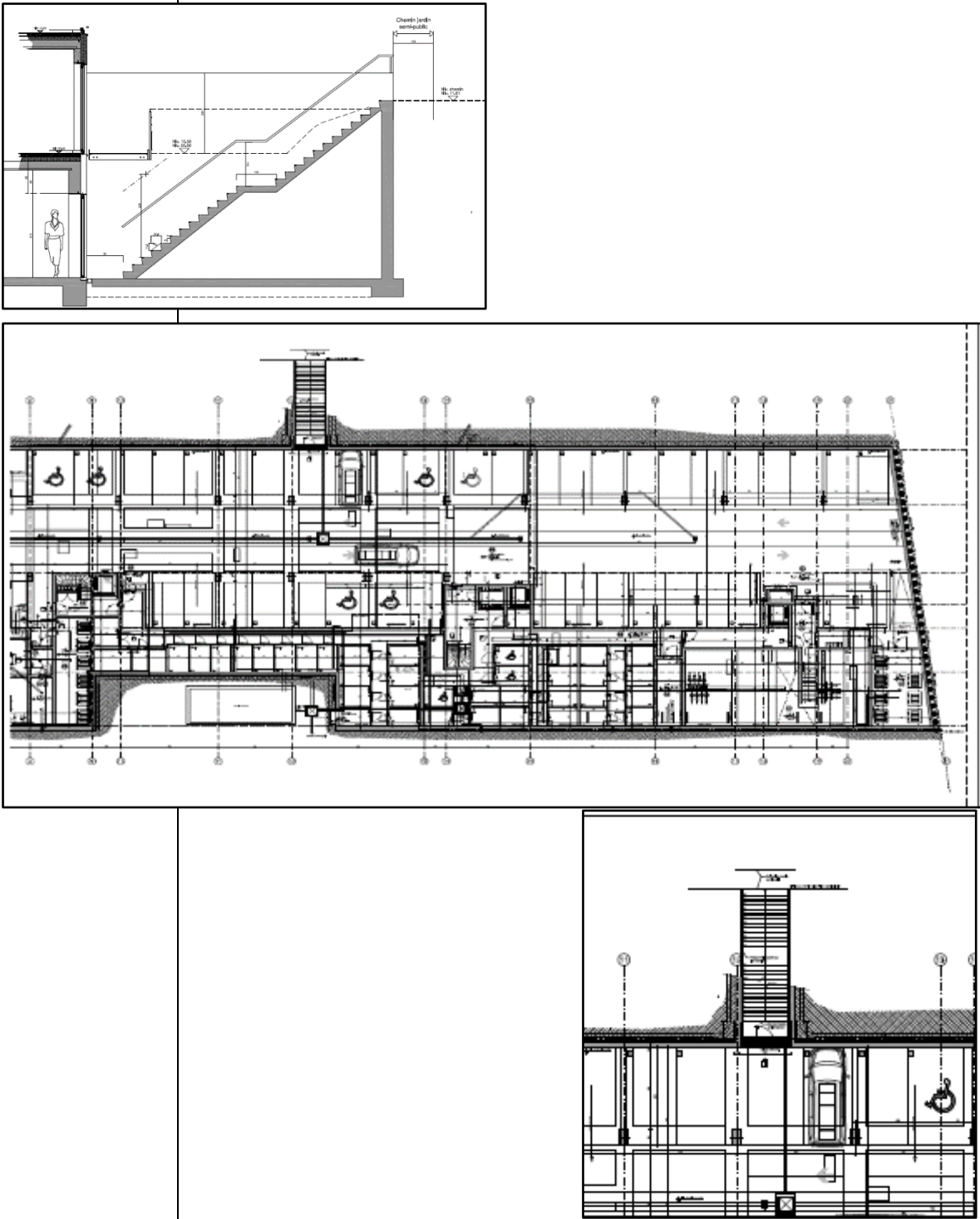
- Ces contrôles légaux des équipements de protection individuelle contre les chutes, des points d'ancrage, des lignes de vie, des échelles, doivent être réalisés suivant la législation en vigueur et ces documents seront tenus à disposition des utilisateurs par le Maître de l'Ouvrage ou son représentant.

Pour la stabilité et les techniques spéciales, nous renvoyons aux dossiers As Built de ces spécialités.

LES ACCÈS À L'OUVRAGE

Les accès voitures et vélos

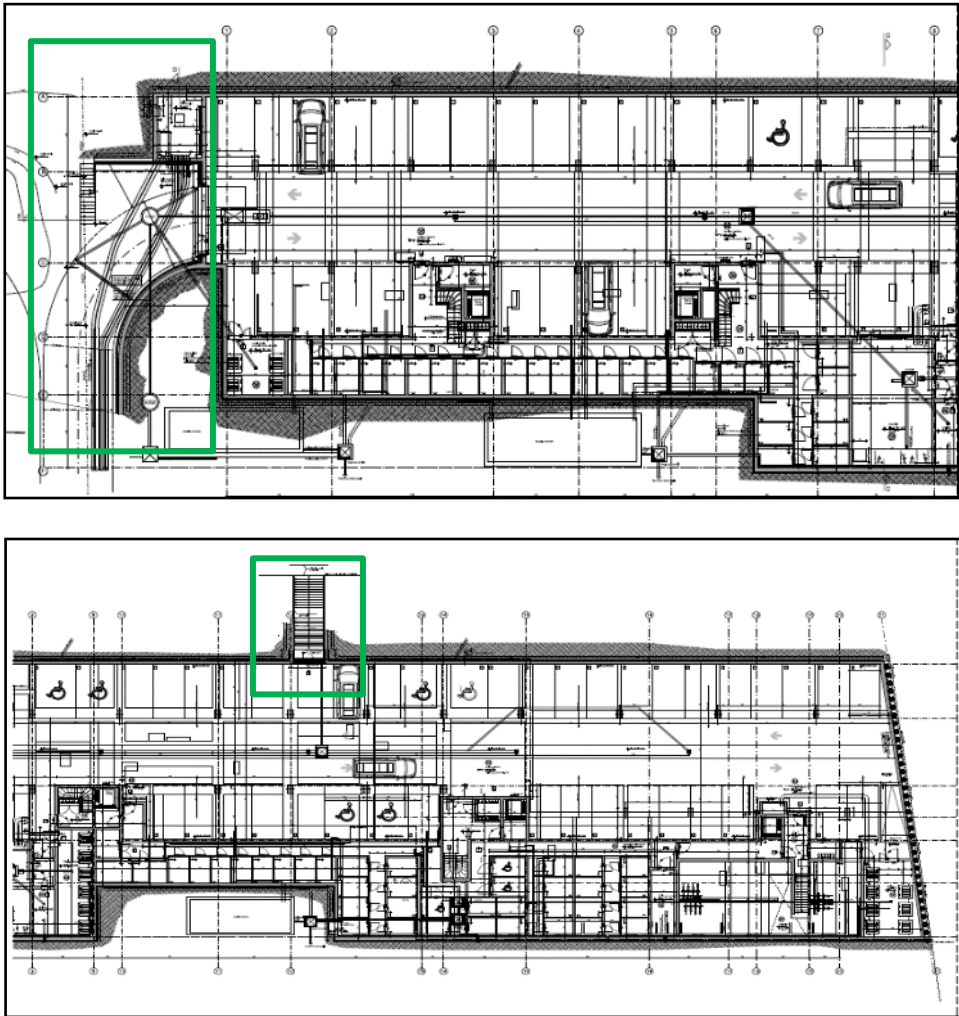
Accès	Remarques
Accès Parking Voitures/Vélos Caves Chaussée de Liège Jambes	La porte est de type sectionnelle, composée de panneaux à double paroi en tôle d'acier avec protection anticorrosion peint et remplis de mousse isolante de polyuréthane, pourvue d'un moteur électrique permettant l'ouverture / fermeture automatique. - Pour l'entrée, un lecteur de badge actionne, de l'extérieur, l'ouverture de la porte/ la fermeture est automatique. - Pour la sortie, un interrupteur à bouton poussoir commande l'ouverture de l'intérieur/ la est automatique. Le sous-sol comprend 68 emplacements de parking (dont 7 PMR), 64 caves privatives, ainsi que les locaux techniques (détaillés plus bas) et des emplacements de vélos +/-98 emplacements.
	
	
	
La hauteur maximale libre sous poutre du garage est de 2,10m.	

Accès	Remarques
Accès Jardin privatif  The architectural drawings include a cross-section of a staircase leading to a semi-private garden, a detailed floor plan of the building, and a section view showing the staircase and garden access. The cross-section shows a staircase with a handrail leading up to a platform labeled 'Chemin Jardin semi-privé'. The floor plan shows the layout of the building with various rooms and corridors. The section view shows the staircase and the garden access from a different perspective.	L'accès au jardin semi-privatif s'effectue via l'escalier en cave.

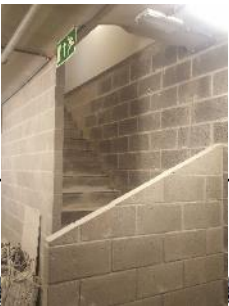
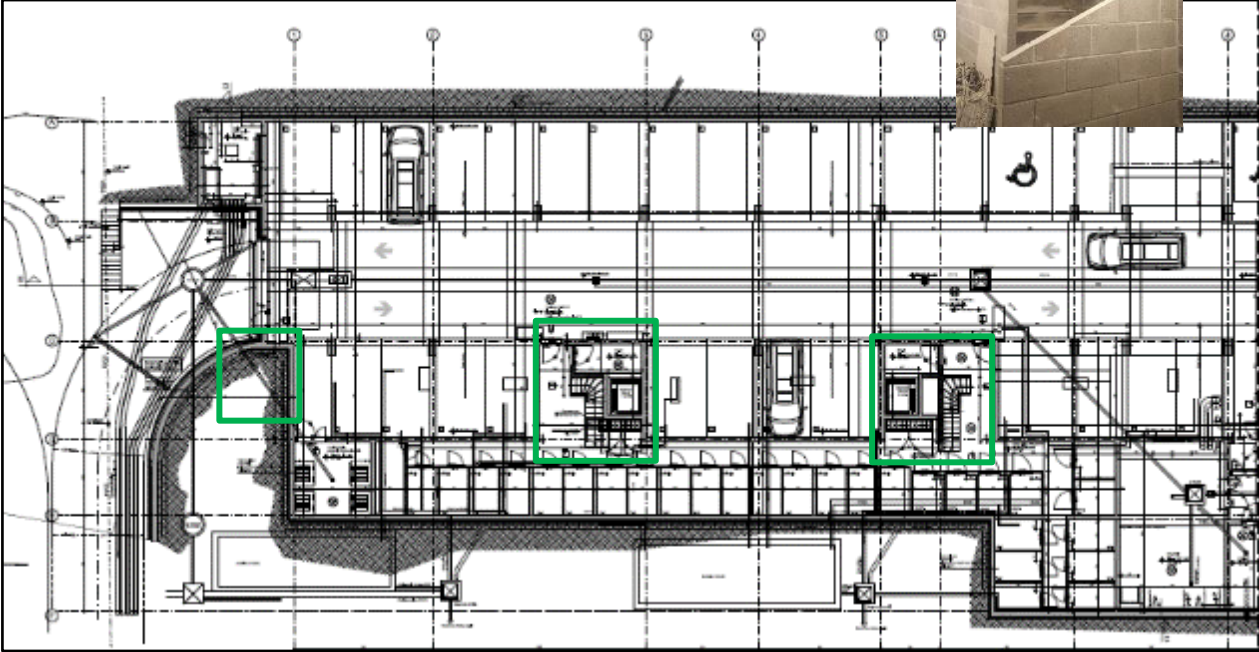
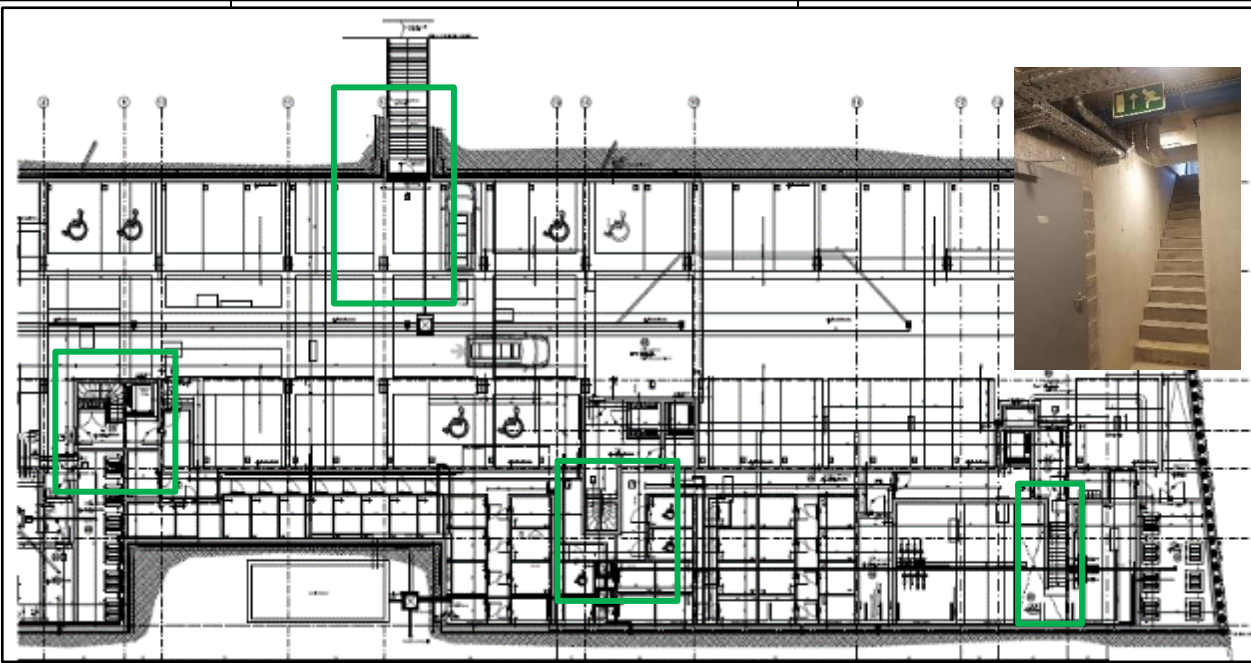
Les accès piétons

Accès	Remarques
BÂTIMENT  Accès Bloc D en façade latérale.	Les entrées principales aux logements se situent en front de rue Chaussée de Liège à Jambes. Une entrée via la porte de garage.

Les accès extérieurs en façade arrière/jardin

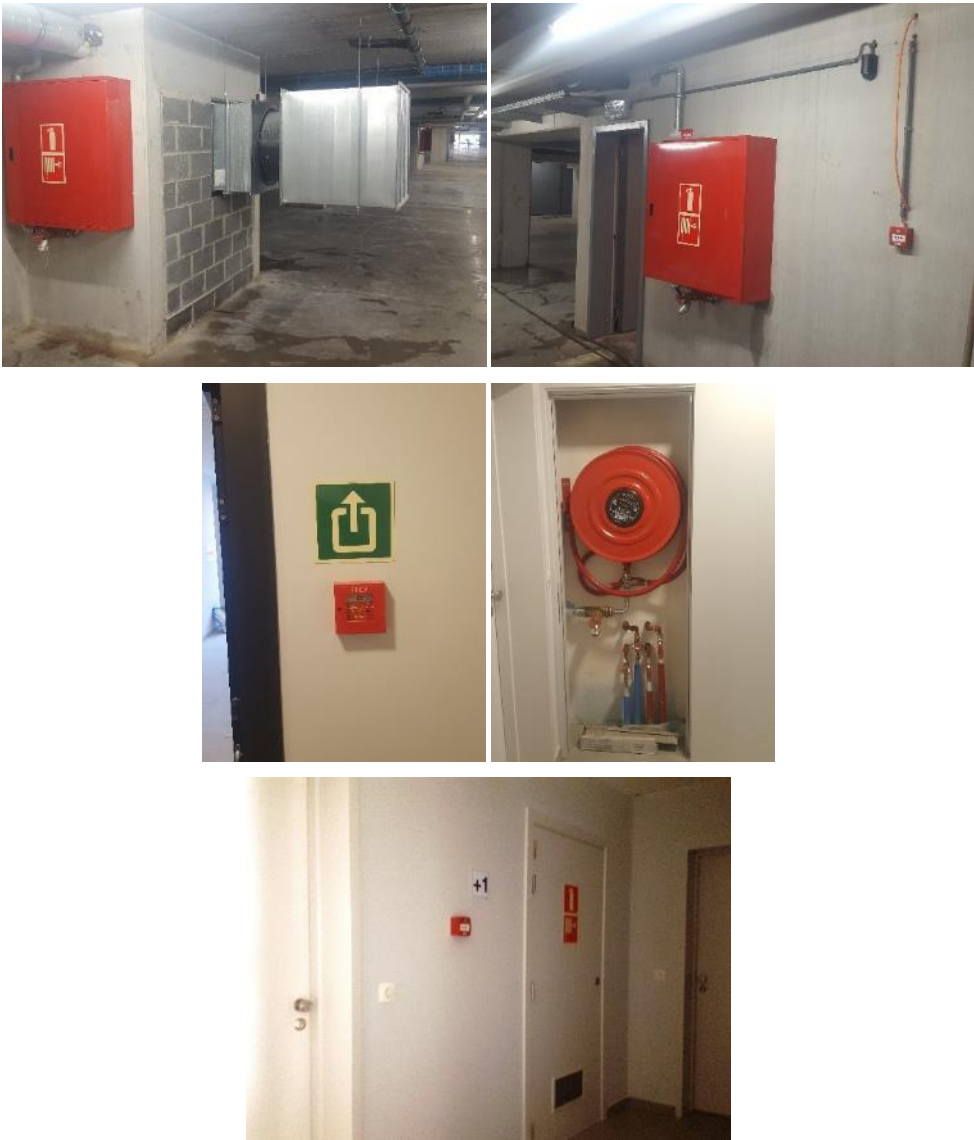
Accès	Remarques
Zone Jardin/ Façade arrière	Les accès extérieurs pour les déménagements et les interventions ultérieures en façade arrière/jardin. 

Les sorties de secours

Etage	Situation	Remarques
Sous-sols : parkings communs	Nous trouvons les 5 escaliers de secours des noyaux de distribution verticale. 1 sortie de sortie de secours vers rampe accès Voitures + 1 sortie de secours vers jardin semi-privatif uniquement accessible via sous-sol.	
		
		
		

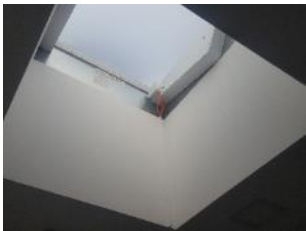
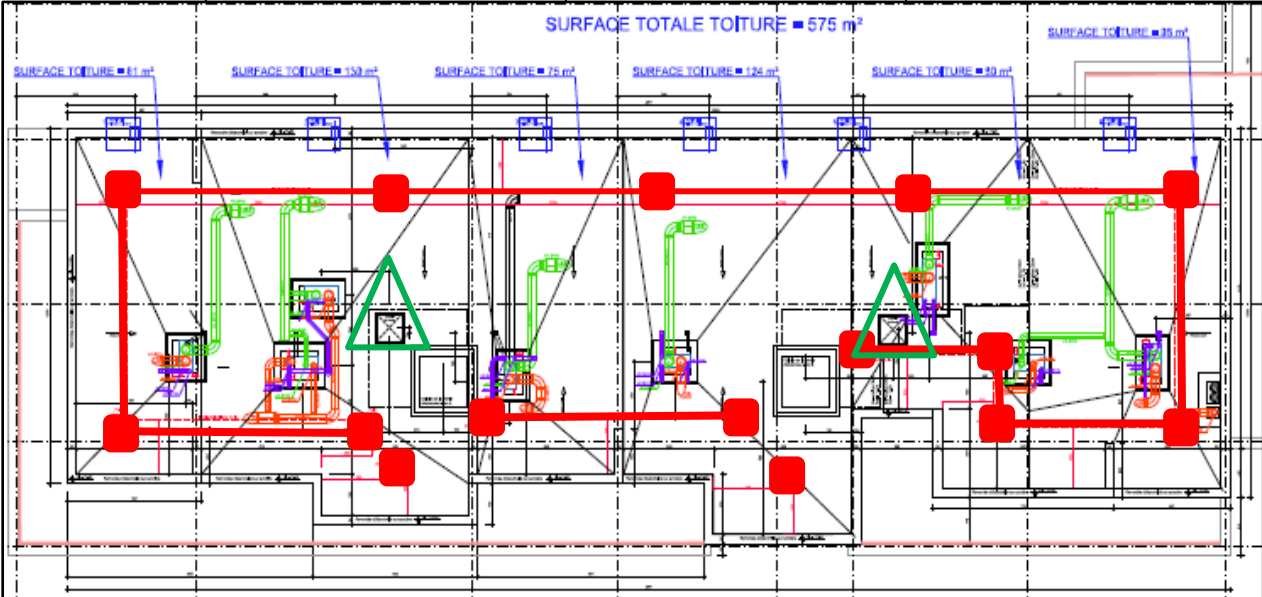
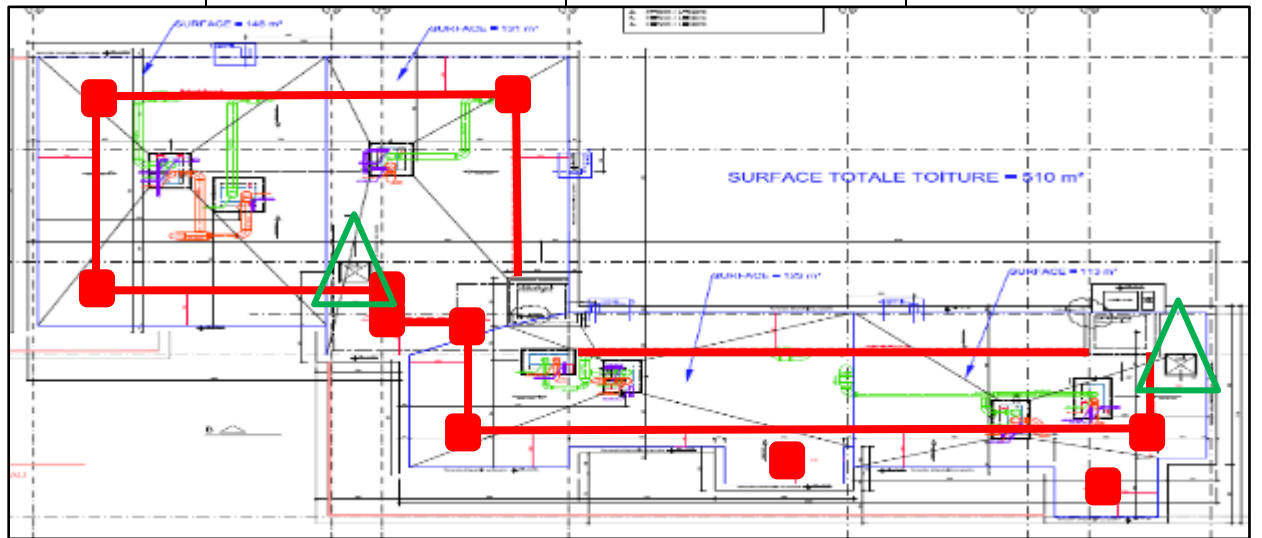
Etage	Situation	Remarques
RDC à +3	Chaque bloc est distribué verticalement par 1 noyau d'escaliers.	
		

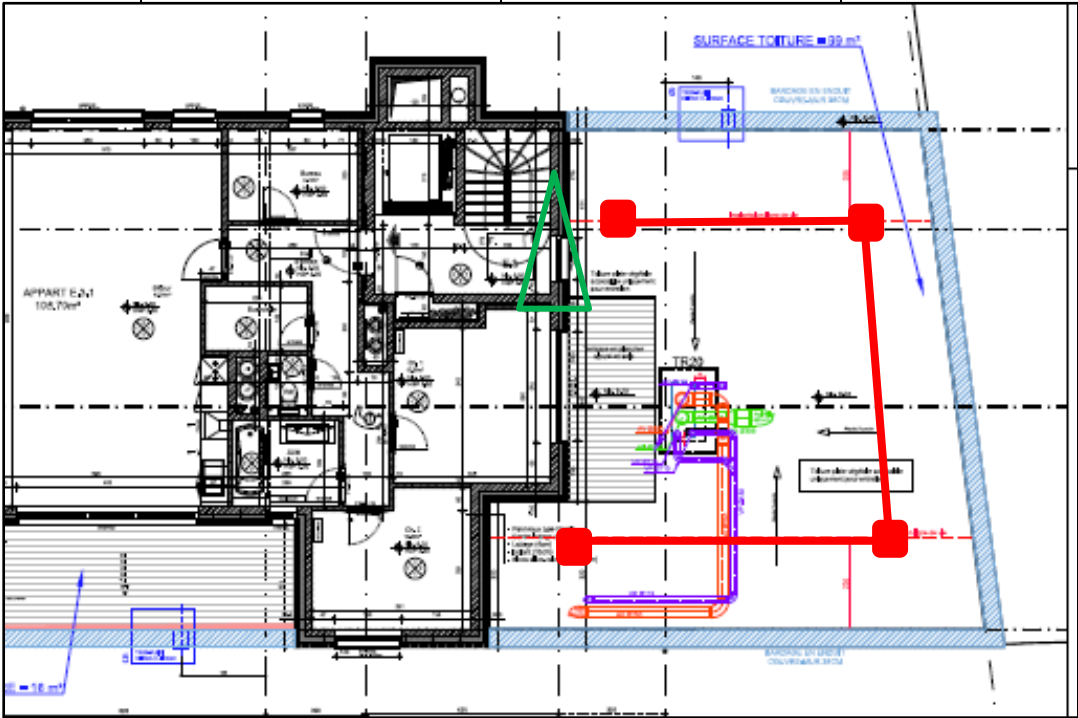
Les accès aux services d'incendie ou aux secours

Accès	Remarques
Chaussée de Liège Jambes	Les logements ne disposent pas tous de balcons en façade avant. Les interventions doivent donc se faire depuis la cage d'escalier de secours intérieur. L'immeuble est bien entendu équipé de moyens d'alerte, d'hydrants et autres extincteurs et ce conformément aux impositions et règlement en vigueur. 

L'EXTÉRIEUR DU BÂTIMENT

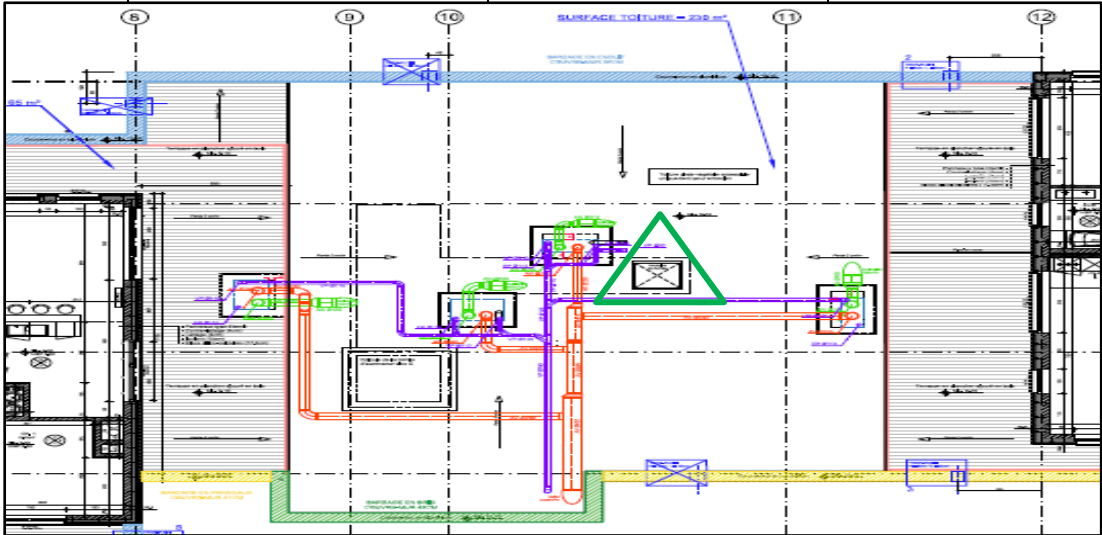
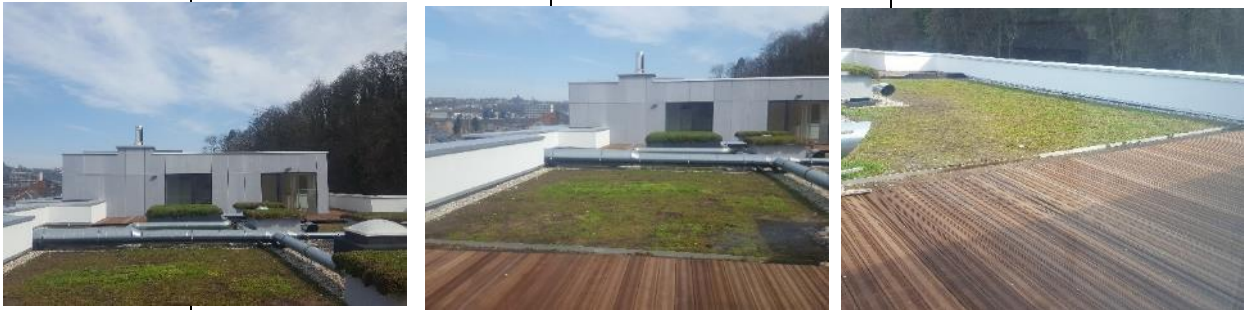
Les toitures sécurisées

Nature	Accès	Caractéristiques	Remarques
Toiture principale R+ 4 Bloc A et B	Les accès à celle-ci se font depuis un exutoire de fumée disposé dans la cage d'escaliers au niveau du palier du dernier étage. Identifié  sur le plan. 	Les différentes toitures sont équipées de lignes de vie. Toute personne se rendant sur ces surfaces a l'obligation de se munir d'un harnais de sécurité et d'une longe le reliant à ces installations en ayant au préalable pris connaissance du mode d'emploi de ces installations.	Tout équipement de protection individuelle contre les chutes de hauteur doit faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires. Voir également la documentation dans le dossier As-Built
			
Toiture principale R+ 4 Bloc D et E			
			

Nature	Accès	Caractéristiques	Remarques
Toiture principale R+ 3 Bloc E Jonction bâtiment existant.	Les accès à celle-ci se font le palier du R+3 du Bloc E et via une porte d'accès sécurisée. Uniquement accessible par du personnel qualifié.	Les différentes toitures sont équipées de lignes de vie. Toute personne se rendant sur ces surfaces a l'obligation de se munir d'un harnais de sécurité et d'une longe le reliant à ces installations en ayant au préalable pris connaissance du mode d'emploi de ces installations.	Tout équipement de protection individuelle contre les chutes de hauteur doit faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires. Voir également la documentation dans le dossier As-Built
			
			
			

Toute intervention sur les toitures ne peut se faire que par du personnel expérimenté et formé, muni d'un harnais de sécurité relié au point d'ancrage ou à la ligne de vie.

Les toitures avec acrotères conformes

Nature	Accès	Caractéristiques	Remarques
Toiture principale R+ 3 Bloc E	Les accès à celle-ci se font depuis un exutoire de fumée disposé dans la cage d'escaliers au niveau du palier du dernier étage. Accès identifié sur plan 		
			
			

Les façades

Les façades ne sont pas pourvues de points d'ancrages intégrés pour d'éventuelles fixations d'échafaudages.

Les ferronneries des terrasses, balcons et baies de fenêtres sont conformes à la NBN B03-004. **Elles sont fixes et non-démontables.**



Vous trouverez ci-dessus et ci-contre des illustrations de différentes situations rencontrées.

Les châssis des appartements sont équipés de double vitrage à isolation thermique améliorée permettant d'atteindre une très haute performance thermique. La teinte du verre est neutre. Les vitrages des portes fenêtres donnant accès aux terrasses et des allèges vitrées des châssis des étages sont conformes aux normes en vigueur.

Les châssis ouvrants sont nettoyables de l'intérieur. Les vitrages sont conformes à la NBN S23-002.

L'entretien des châssis fixes, aussi bien intérieurs qu'extérieurs, ne peut se faire qu'à l'aide d'un outil télescopique. Il est strictement interdit d'utiliser une escabelle/échelle sur les balcons/terrasses.

BÂTIMENT

Façade avant (à rue)



Blocs ABC



Blocs CDE

Façade arrière (côté jardin)



Blocs ABC



Blocs CDE

Dispositions à prendre pour les déménagements

Ces opérations peuvent se faire via les terrasses/balcons à l'aide d'un monte-charge.

Un plan de déménagement spécifique par appartement établi. A consulter et à respecter.

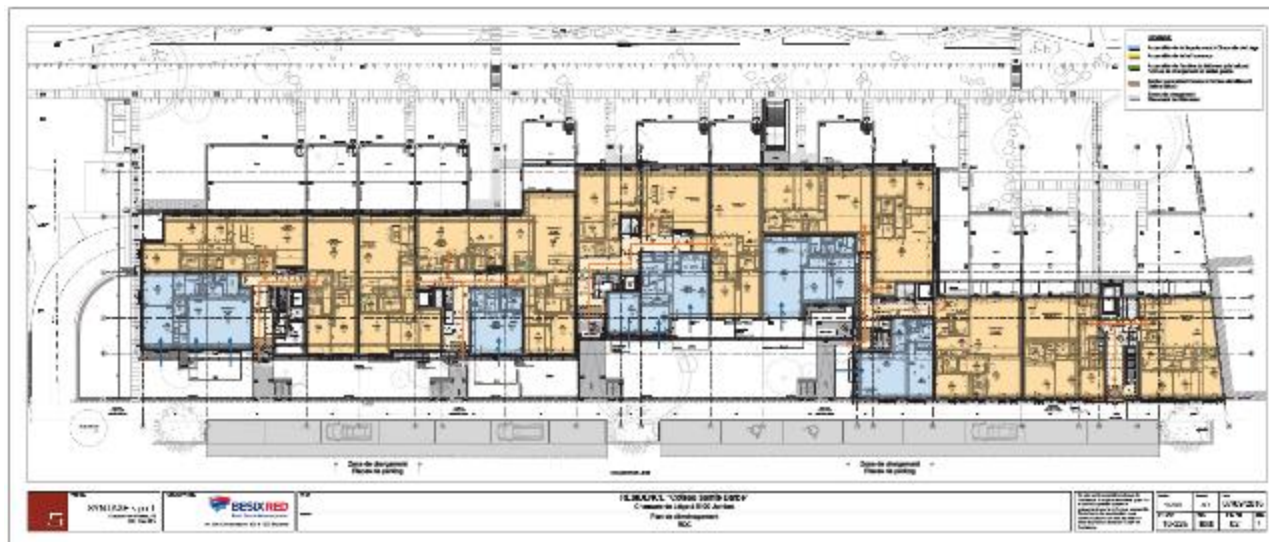
LISTE APPARTEMENTS - DEMENAGEMENTS

	A	B	C	D	E
RDC	A.0.1 A.0.2 A.0.3	B.0.1 B.0.2 B.0.3 B.0.4	C.0.1 C.0.2 C.0.3	D.0.1 D.0.2 D.0.3 D.0.4 D.0.5	E.0.1 E.0.2
R+1	A.1.1 A.1.2 A.1.3 A.1.4	B.1.1 B.1.2 B.1.3 B.1.4	C.1.1 C.1.2 C.1.3 C.1.4	D.1.1 D.1.2 D.1.3 D.1.4 D.1.5	E.1.1 E.1.2 E.1.3
R+2	A.2.1 A.2.2 A.2.3 A.2.4	B.2.1 B.2.2 B.2.3 B.2.4	C.2.1 C.2.2 C.2.3 C.2.4	D.2.1 D.2.2 D.2.3 D.2.4 D.2.5	E.2.1 E.2.2 E.2.3
R+3	A.3.1 A.3.2 A.3.3	B.3.1 B.3.2 B.3.3		D.3.1 D.3.2 D.3.3 D.3.4	E.3.1

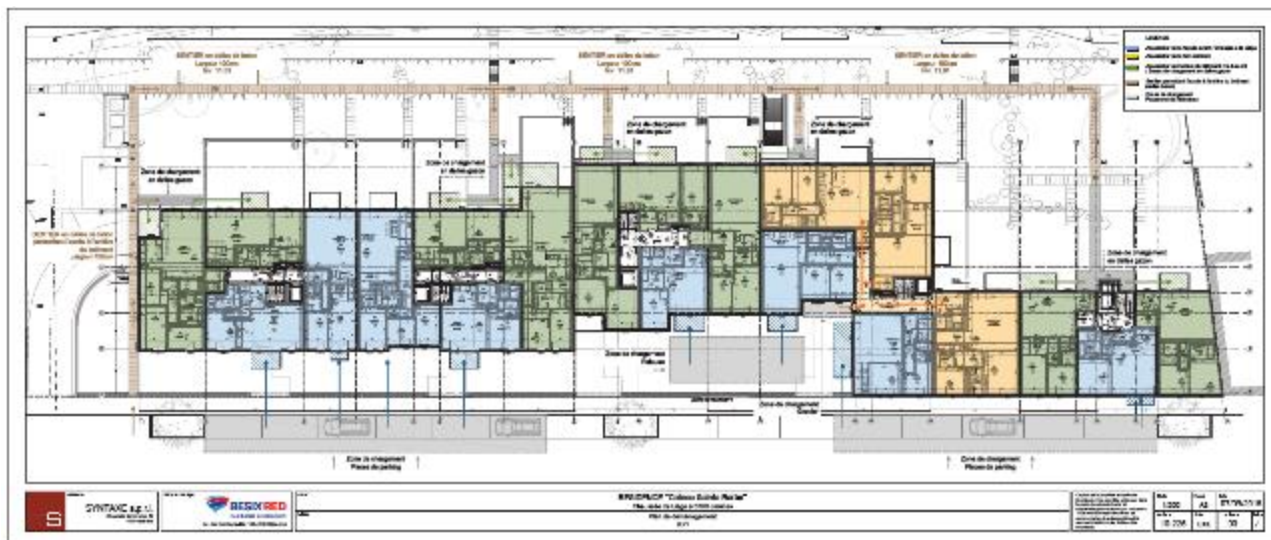
-  Appartements accessibles par la rue
-  Appartements accessibles par le hall commun
-  Appartements accessibles par l'arrière du bâtiment / zones - dalles gazon

SYNTAXE s.p.r.l. Chaussée de Woluwe, 62 1200 Woluwe	BESIX RED Real Estate Development Av. des Communautés, 100 à 1200 Bruxelles	Projet RESIDENCE "Coteau Sainte Barbe" Chaussée de Liège à 5100 Jambes Analyse déménagement par type / par logement	De plan voir la propriété actuelle de l'habitant. Il ne peut être utilisé que dans le cadre d'un projet de vente ou d'achat pour la vente ou l'achat d'un bien immobilier. Toute forme de réimpression ou de communication à un tiers est formellement interdite.	Salade -	Projet A3	Date 07/09/2016
				Ch. Liège 10-226	File EXE	V. Signé 01

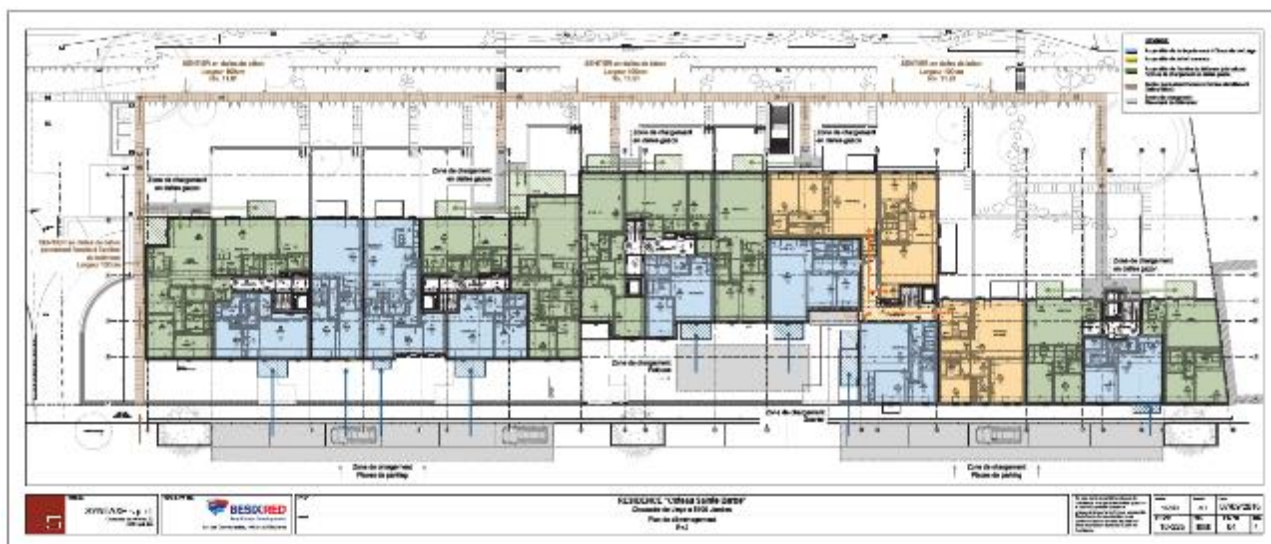
RDC



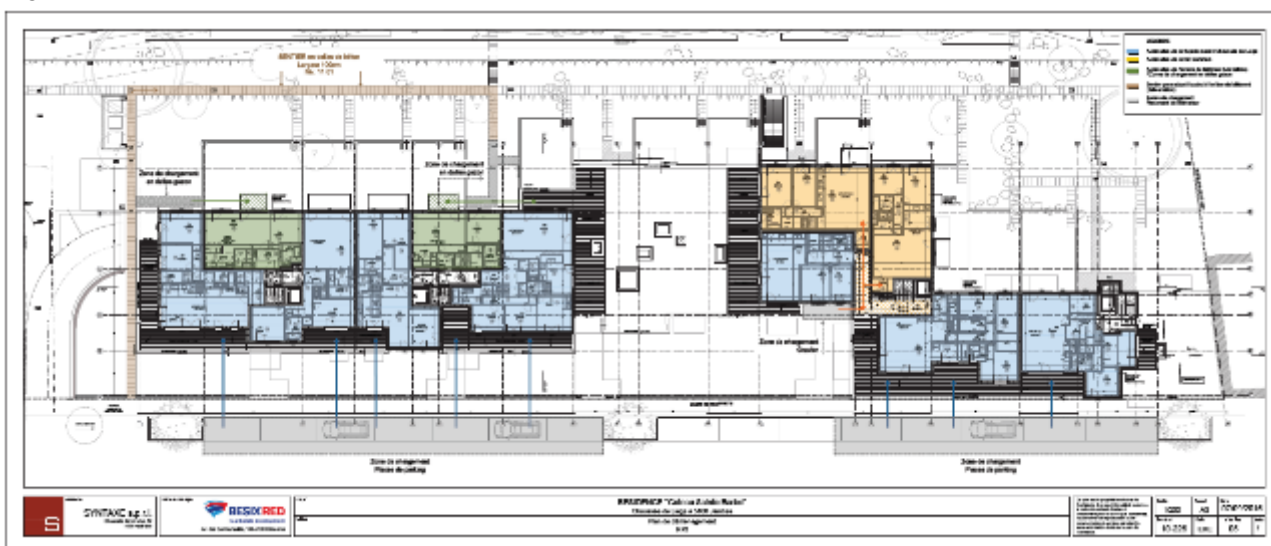
R+1



R+2



R+3



Nature	Accès	Caractéristiques	Remarques
Déménagement Appartement D.1.1 D.1.2 D.1.5 D.2.1 D.2.2 D.2.5 D.3.1 D.3.2	Les déménagements s'effectuent via une baie toute allège ouvrante sécurisée par serrure. La clé sera disponible auprès du syndic.	Les baies ouvrantes du R+1, R+2, R+3 seront équipés d'un point d'ancrage intégré dans la baie qui permettra aux personnes en charge des déménagements de se sécuriser contre les chutes. Toute personne déménageant a l'obligation de se munir d'un harnais de sécurité et d'une longe le reliant à ces installations en ayant au préalable pris connaissance du mode d'emploi de ces installations.	Tout équipement de protection individuelle contre les chutes de hauteur doit faire l'objet des contrôles périodiques réglementaires. Un ensemble Harnais + Stop chute de sécurité sera disponible auprès de la colocation. Voir également la documentation dans le dossier As-Built
			

L'égouttage

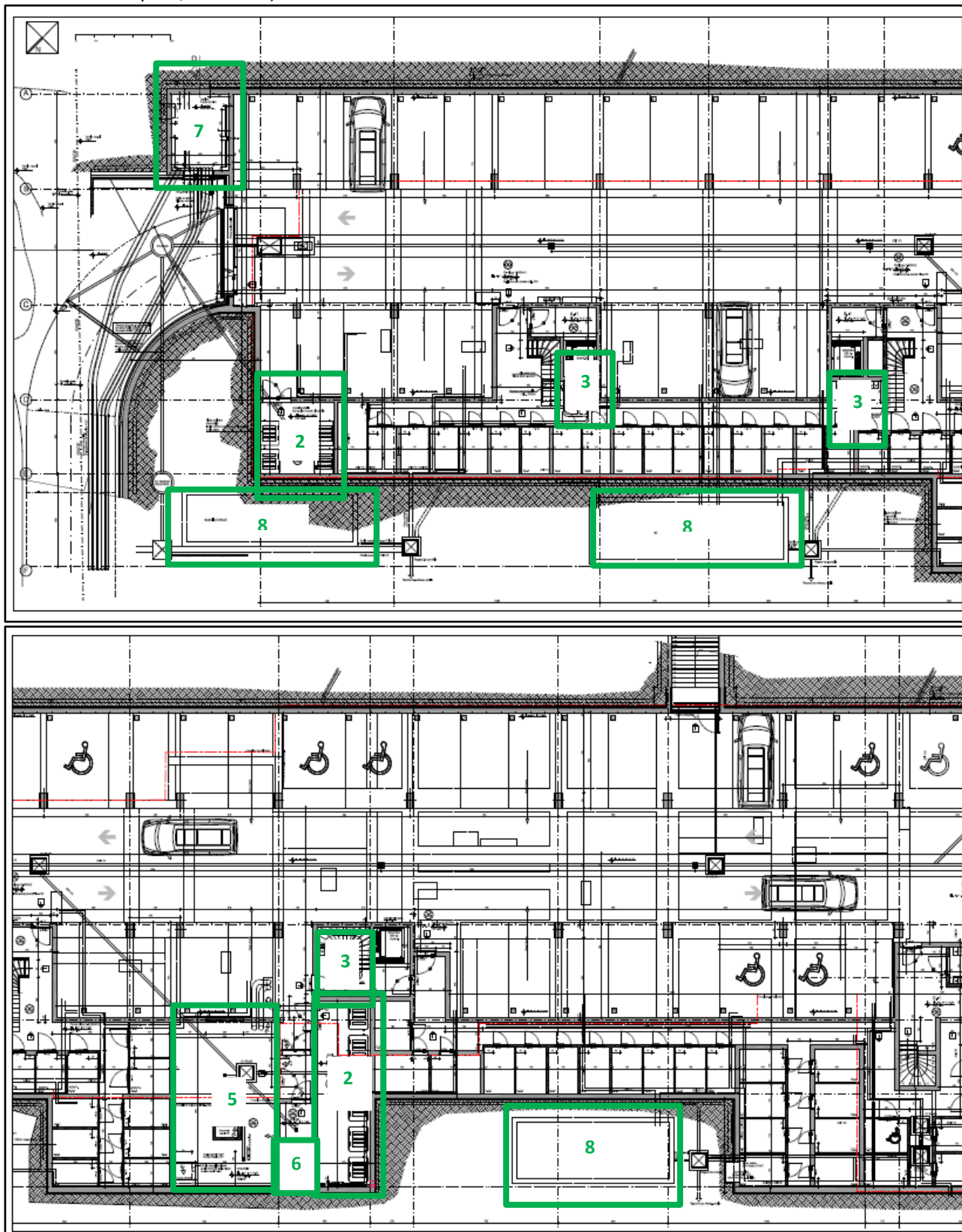
Veuillez consulter les plans As Built pour connaître le tracé de celui-ci à travers l'ouvrage.

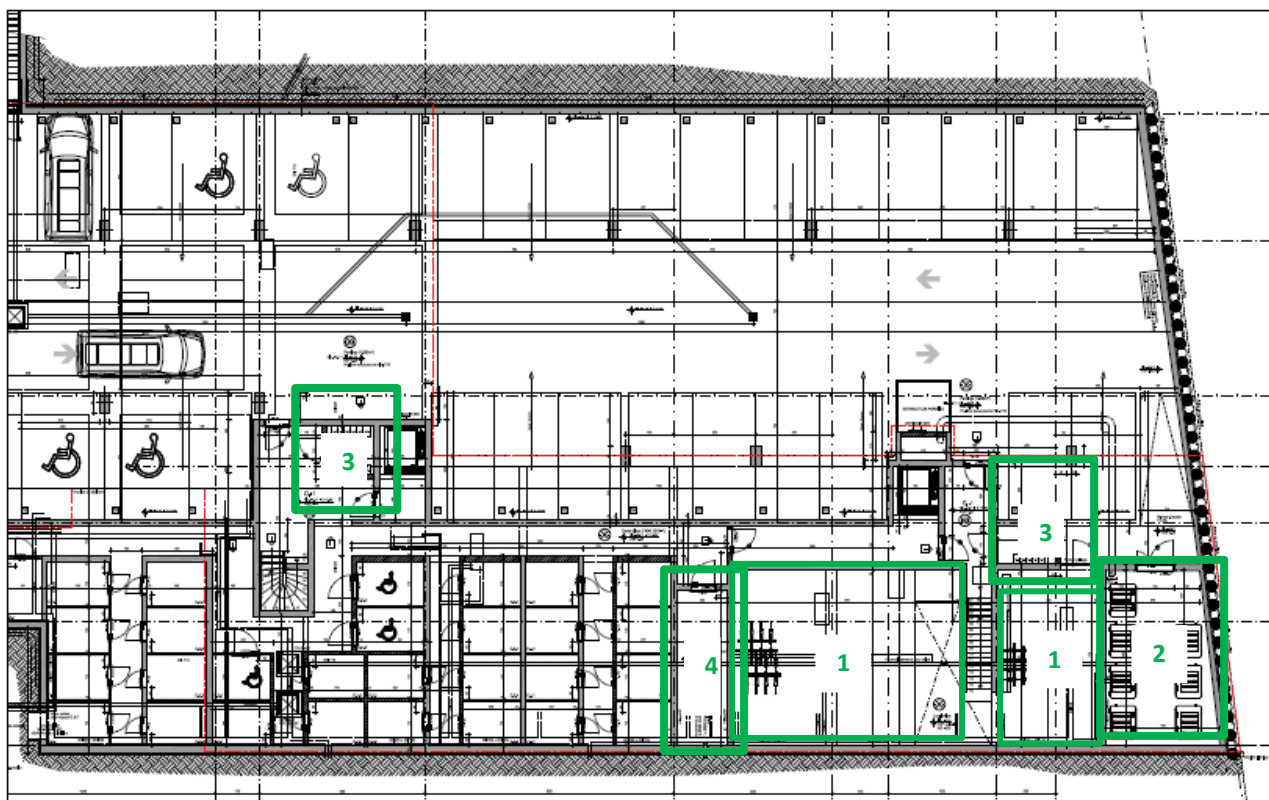
L'INTÉRIEUR DU BÂTIMENT

Les locaux techniques

Les sous-sols sont communs aux 5 blocs : A, B, C, D, E.

Nous y retrouvons : 3 locaux de poubelles, 2 locaux de rangement vélos (local n°1: 34 unités; local n°2: 54 unités) et les locaux techniques nécessaires à l'exploitation des immeubles (local chaufferie, locaux compteur gaz et électricité, citerne d'eau de pluie, cabine HT).





1. Local Vélos	2. Local Poubelles
3. Local compteurs Électrique	4. Local compteurs Eau + DATA
5. Local Chaufferie	6. Local Gaz
7. Cabine Haute Tension	8. Bassin Orage

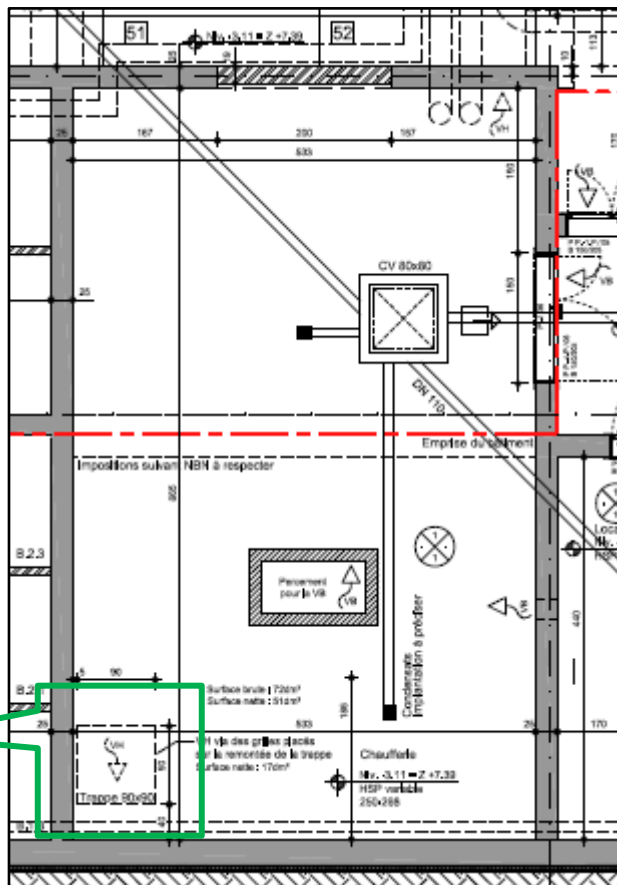
Les compteurs individuels pour l'électricité sont placés en sous-sol dans les locaux identifiés 3 sur le plan ci-dessus.
Les compteurs individuels pour l'eau sont placés en sous-sol dans le local identifié 4 sur le plan ci-dessus.



La chaufferie est située en sous-sol identifiée 5 sur le plan ci-dessus.

La chaufferie est équipée d'une sortie de secours accessible via une trappe et une échelle d'accès à la trappe.

Uniquement accessible par du personnel qualifié. Accès sécurisé.



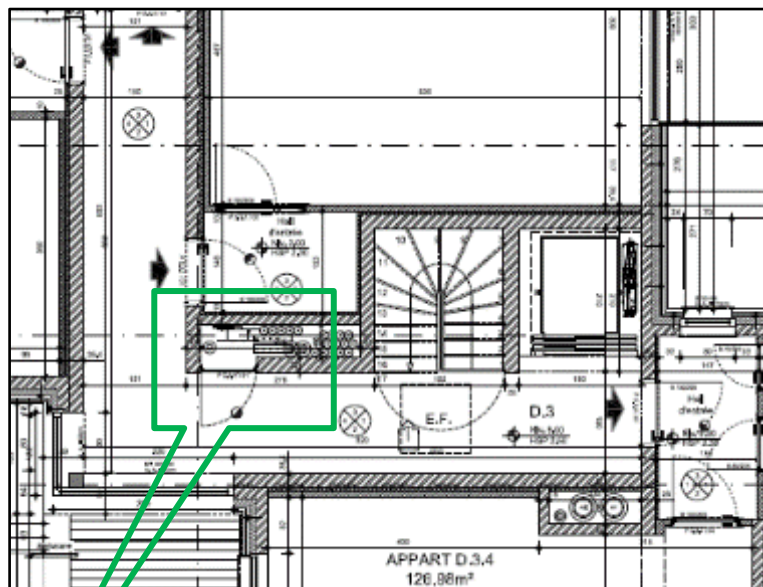
Le local Gaz est situé en sous-sol identifiée 6 sur le plan ci-dessus.

Le local Gaz est équipé d'un détecteur de gaz Dalemans.

Uniquement accessible par du personnel qualifié. Accès sécurisé.



Des trémies techniques sont présentes à chaque palier.
Elles présentent un RIA ainsi que les connexions sanitaires.



Les dispositifs de lutte contre l'incendie

Les immeubles (ainsi que ses sous-sols) sont équipés d'une installation de détection incendie générale qui comprend des détecteurs au niveau des halls ascenseurs, des sirènes et des boutons poussoirs sur chaque palier d'ascenseur et dans les parkings.

- Un réseau de système de lutte contre l'incendie alimente les hydrants installés à chacun des niveaux du bâtiment. Il s'agit de dévidoirs rotatifs et pivotants. La longueur de la lance est de 30 mètres. La fiche technique se trouve dans le D. TECH.
- Un système de détection des fumées est installé. Des exutoires de fumée installés. Les caractéristiques techniques peuvent être consultées dans le D. TECH.
- Le système de détection incendie équipe la totalité du bâtiment (parties communes). Il est composé d'un central analogique UCV-f, de détecteurs de fumées, de répéteurs PCDI, de boutons poussoirs type « vitre à pousser » et de sirènes d'alertes incendie. Les fiches techniques et certifications se trouvent dans le D. TECH. Afin d'assurer le bon fonctionnement du système, l'utilisateur est prié de procéder à sa charge à l'entretien annuel.

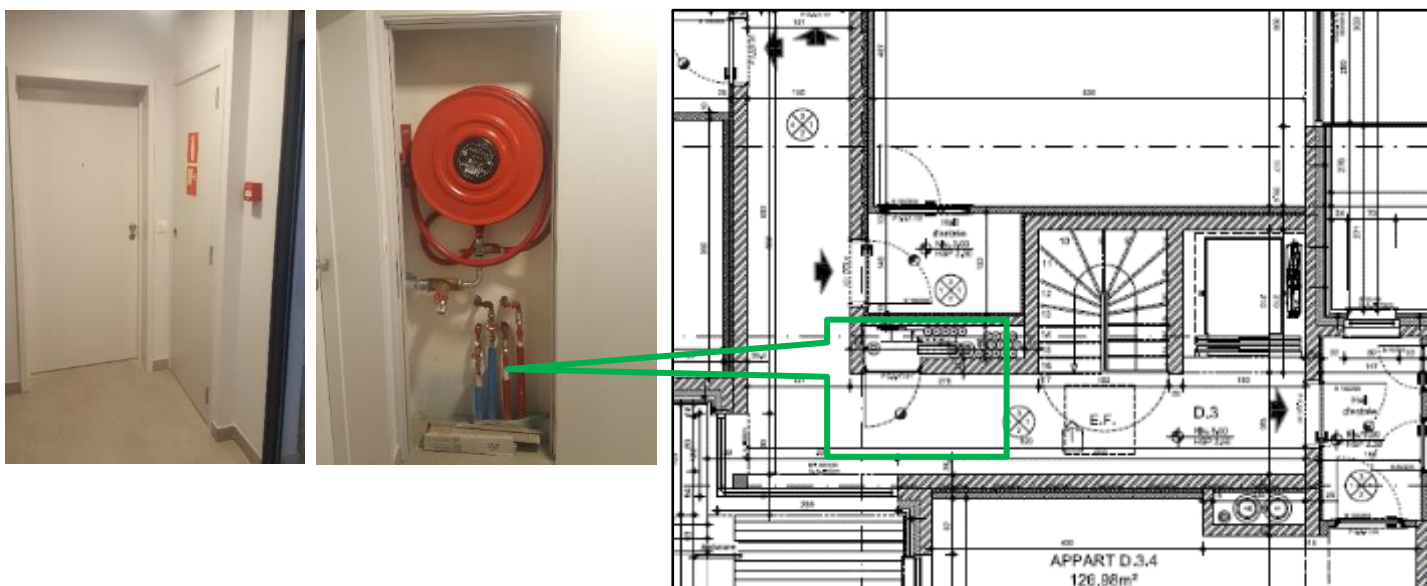
Le hall est uniquement accessible par les résidents ou par toute personne autorisée. Celui-ci desservant l'escalier d'accès ou à l'ascenseur. Il est équipé de pictogrammes recommandés, d'un éclairage et d'un éclairage de secours.

Les moyens de lutte contre l'incendie sont assurés par une détection incendie, un extincteur et un dévidoir sont placés. Chaque niveau du bâtiment possède ses propres moyens de lutte contre l'incendie.

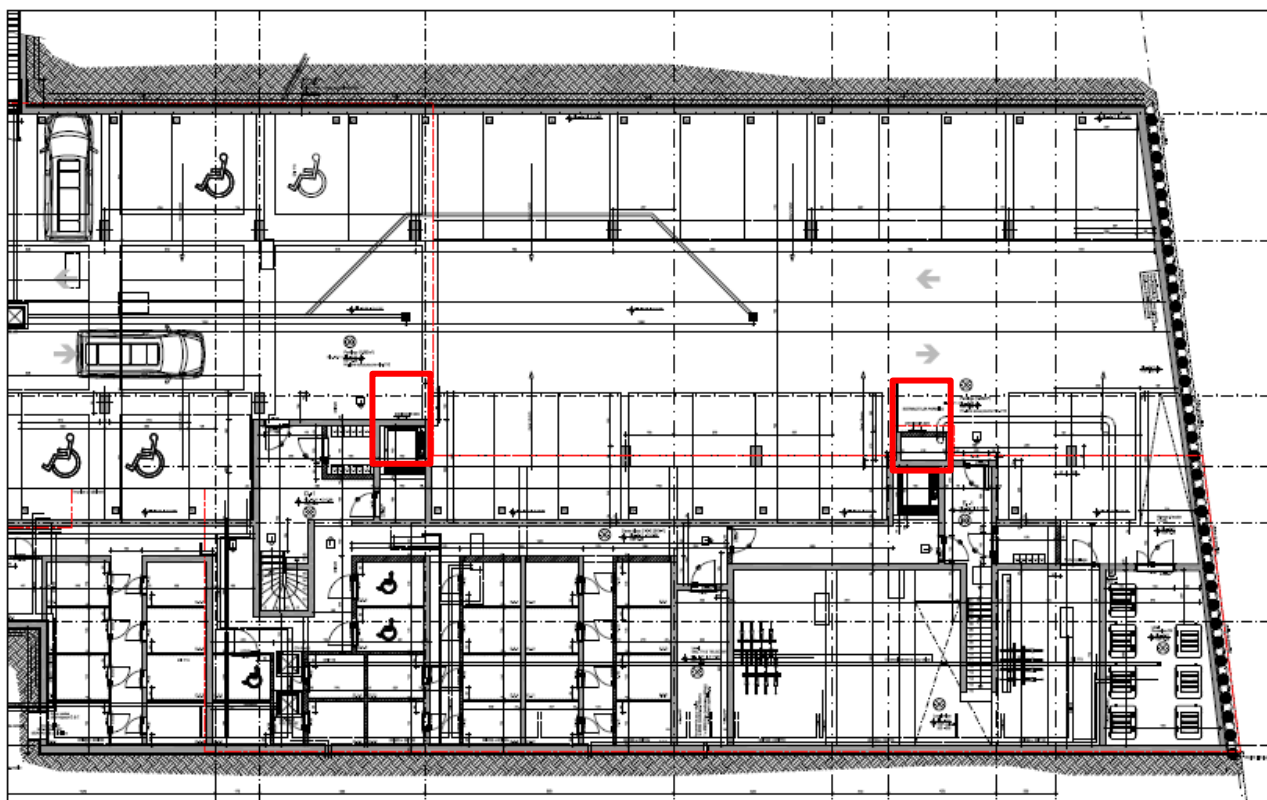
Les détails peuvent être consultés dans le dossier As-Built de l'entreprise générale.



Des moyens de lutte contre l'incendie sont disposés à chaque niveau (situé sur le palier ascenseurs)



Des moyens de lutte contre l'incendie sont disposés dans les parkings.





Les équipements des parties communes

- Les parkings, les couloirs des caves et les locaux techniques sont éclairés au moyen de luminaires équipés de tubes fluorescents.
 - Dans les parkings et les couloirs de caves, les appareils sont commandés par des détecteurs de présence.
 - Dans les locaux techniques, les appareils sont commandés par des interrupteurs sur minuterie.
- Les sas d'entrée sont éclairés par un plafonnier commandé par un détecteur de présence.
- Les halls d'ascenseurs et cages d'escaliers sont éclairés respectivement par des plafonniers et des appliques commandés par des détecteurs de présence.
- Des blocs autonomes de secours sont installés conformément à la norme en vigueur.
- Contrôle d'accès
 - Accessibilité du parking à partir d'un badge et d'une télécommande
 - Accessibilité des locaux vélos depuis le parking à partir d'une clé cave
 - Accessibilité de l'immeuble depuis le parking à partir d'une commande à badge
 - Accessibilité de l'immeuble depuis le sas d'entrée à partir d'une commande à badge et d'un parlophone
 - Accessibilité du parking depuis le sas d'entrée à partir commande à badge

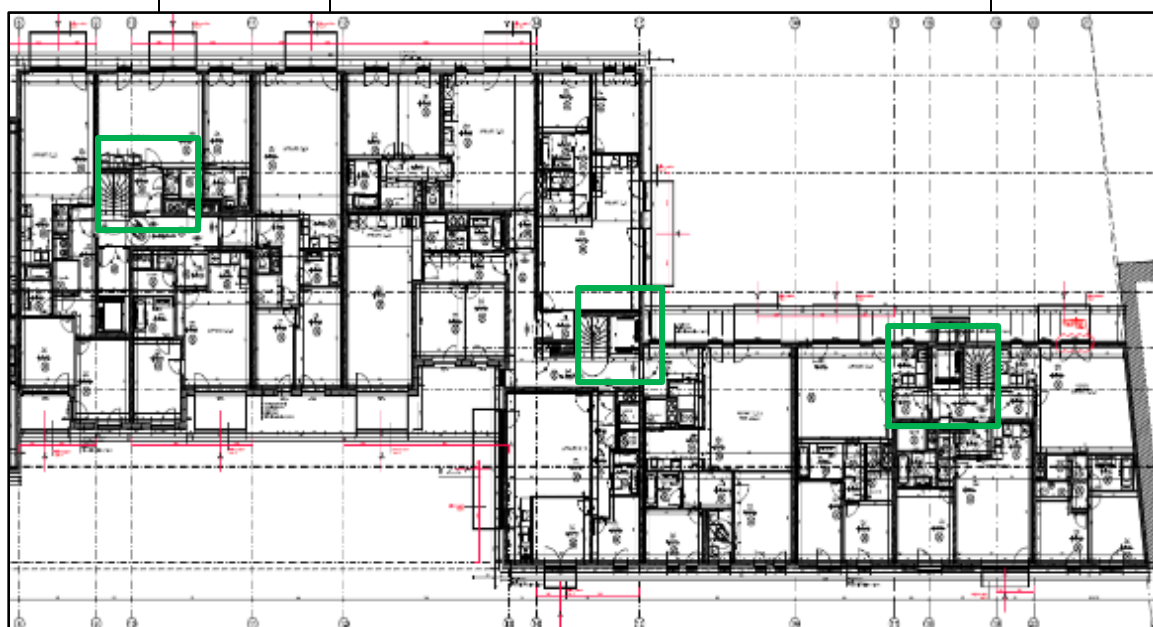
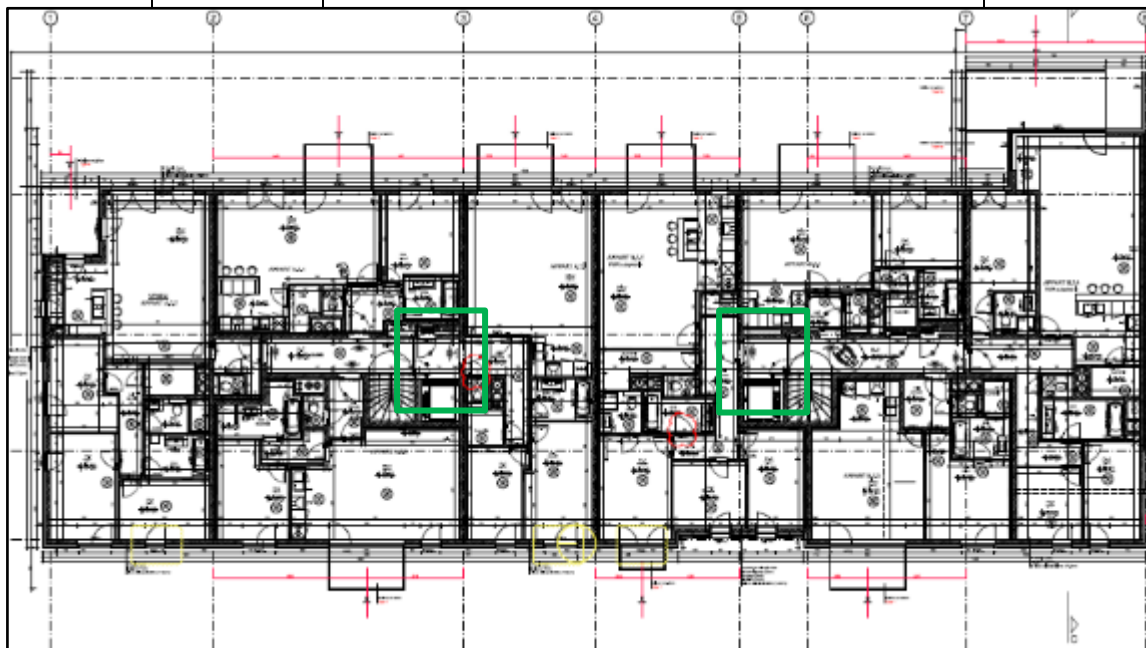
Les gaines techniques, faux-plafonds et autres équipements cachés

Voir les plans techniques repris dans les dossiers As-Built (électricité, sanitaire, chauffage) de l'entreprise générale.

Les schémas électriques sont repris directement dans le dossier As-Built privatif.

Les ascenseurs

Type	Situation	Etages desservis	Charge admissible
Electrique Sans salle des machines	BLOC ABCDE	5 ascenseurs situés à chaque bloc du bâtiment du -1 au +2 ou +3	630 kg / 8 personnes



LES PARTIES PRIVATIVES

Installation électrique

Localisation

En appartement

Références/documents/plan/Photo :

Les appartements sont équipés d'une installation électrique indépendante.



Un coffret électrique est disponible dans chaque appartement.

Les compteurs électriques individuels se trouvent en sous-sol. Voir point spécifique « locaux techniques » ci-dessus.

Fréquence d'entretien :

Selon les besoins et par : **Personnel Agréé uniquement**

Intervention ultérieure possible :

Interventions de maintenance de tout ordre, visites annuelles, nettoyage, réglages, ...etc.

Accès :

Accès direct et de plain-pied, par l'intérieur des locaux,...

Les documentations des installations privées sont jointes en **ANNEXE 7** – Dossier ASBUILT EG

Installations électriques de type VMC

Localisation

En appartement

Références/documents/plan/Photo :

Les appartements sont équipés d'un système de régulation de type VMC Double-flux



Fréquence d'entretien :

Selon les besoins et par : **Personnel Agréé uniquement**

Intervention ultérieure possible :

Interventions de maintenance de tout ordre, visites annuelles, nettoyage, réglages, ...etc.

Accès :

Accès direct et de plain-pied, par l'intérieur des locaux,...

Les documentations des installations privées sont jointes en **ANNEXE 7** – Dossier ASBUILT EG

Chauffage/ HVAC / Sanitaire

Localisation

En appartement

Références/documents/plan/Photo :

La chaudière est commune à l'ensemble des logements et se situe au sous-sol - Voir point spécifique « locaux techniques » ci-dessus.

Seule la régulation thermique est gérable par les locataires.

Les alimentations sont sous chape.



Fréquence d'entretien :

Selon les besoins et par : Plombier chauffagiste

Intervention ultérieure possible :

Interventions de maintenance de tout ordre, visites annuelles, nettoyage, réglages, ...etc.

Accès :

Accès direct et de plain-pied, par l'intérieur des locaux,...

Les documentations des installations privées sont jointes en **ANNEXE 7** – Dossier ASBUILT EG

Détection Incendie

Localisation

En appartement dans les halls.

Références/documents/plan/Photo :



Détecteur de fumée sur batteries non connecté à la centrale générale incendie du bâtiment.

Fréquence d'entretien :

Selon les besoins et par : Propriétaire.

Procédure de remplacement des batteries :

Votre détecteur nécessite deux piles alcalines AAA.

En utilisation normale, les piles devraient durer au moins un an.

- Signal de piles faibles

Le détecteur émet un bip toutes les 45 secondes pendant 30 jours lorsque les piles doivent être remplacées.

- Désactivation du signal de piles faibles. Ce signal se déclenche généralement la nuit.

Pour éviter de devoir retirer les piles (et donc ne plus être protégé) ou de remplacer les piles en pleine nuit, appuyez sur le bouton Test, et vous ne l'entendrez plus pendant dix heures.

Remplacez impérativement les piles le lendemain.

Le voyant rouge clignote toutes les 45 secondes pour vous rappeler que vous avez désactivé cette fonction.

- Remplacer par des piles GP 24U, Duracell MN2400 ou Energizer LR03.

IMPORTANT : Après avoir remplacé les piles, testez systématiquement le détecteur

Intervention ultérieure possible :

Interventions de maintenance de tout ordre, changement de batteries, nettoyage, réglages, ...etc.

Accès :

Accès direct **et avec une escabelle adaptée**, par l'intérieur des locaux,...

Les documentations des installations privatives sont jointes en **ANNEXE 7** – Dossier ASBUILT EG

Entretien des balcons

Localisation

En façade

Références/documents/plan/Photo :

Les logements sont équipés de balcons/terrasses en façade arrière et/ou avant, de type suspendus (préfabriqués).

L'eau de ces terrasses et balcons est récupérée et leur évacuation se fait par le réseau de descente d'eau pluviale.

Les ferronneries sont conformes à la NBN B03-004.



Une limite de charge est établie pour la stabilité des balcons. **Il est important de ne pas dépasser cette limite de charge.**

Fréquence d'entretien :

Entretien régulier des avaloirs et de leur siphon.

Entretien de la structure :

Sauf Dégâts ; Bi décennale Par : Entreprise professionnelle

Entretien des crépines :

L'eau de ces terrasses et balcons est récupérée et leur évacuation se fait par le réseau de descente d'eau pluviale.

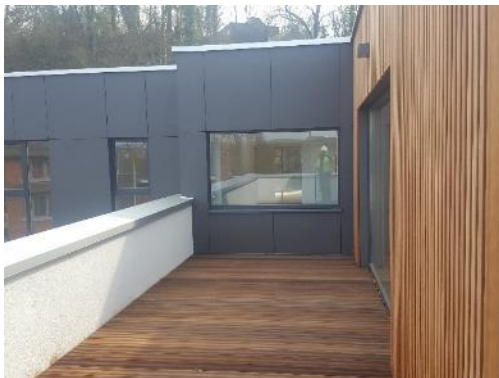
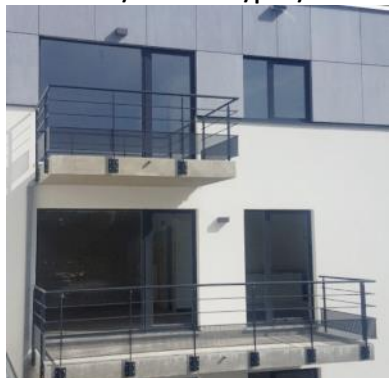
Un entretien préventif des crépines/grilles est à effectuer par les propriétaires des appartements.

Entretien des balcons – Eclairage extérieur :

Localisation

En appartement / Terrasse / Balcon

Références /documents/plan/Photo :



Un coffret électrique est disponible dans chaque appartement.

Veiller à consulter le plan électrique + schéma unifilaire du dossier Asbuilt EG et à mettre en sécurité le circuit correspondant.

Fréquence d'entretien :

Selon les besoins et par : **Personnel Agréé de préférence**

Intervention ultérieure possible :

Interventions de maintenance de tout ordre, visites annuelles, nettoyage, réglages, ...Changement d'ampoules.

Accès :

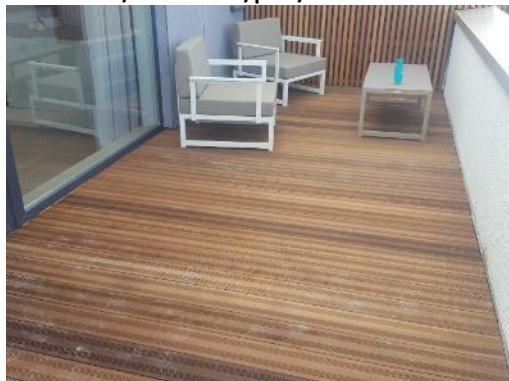
Accès direct et de plain-pied, par l'intérieur des appartements,...

Pour les interventions spécifiques sur les balcons par un professionnel, une analyse de risques spécifiques et les mesures adéquates doivent être prises, le montage d'un échafaudage ou l'utilisation d'une nacelle conforme est obligatoire.

L'utilisation du harnais et du stop-chute est obligatoire.

Entretien des planchers de balcons/Terrasses :

Références /documents/plan/Photo :



Coloration :

La copropriété communiquera la décision quant au traitement des terrasses.

Le traitement sera identique pour toutes les terrasses.

- Soit vous le laissez griser naturellement.
- Soit vous utilisez un saturateur (incolore ou pigmenté) avec la nécessité de réappliquer une couche chaque année (suivant l'exposition...).

Nettoyage :

Nettoyage avec un produit spécifique.

Intervention ultérieure possible :

Nettoyage des crépines,

Réfection des planchers, ...

Accès :

Via les appartements.

Commun

1. Table des Matières Dossier As-Built
2. Table des Matières Fiches Techniques
3. Liste Sous-traitants
4. Liste Fournisseurs

Privatif

5. Le plan Appartement ASB
6. Le plan Abords
7. Dossier As-Built Entrepreneur reprenant les points suivants :
 1. *Plan technique général*
 2. *Plan électrique + schéma unifilaire + PV de réception Vincotte*
 3. *Plan sanitaire*
 4. *Plan de chauffage*
 5. *Plan de ventilation*
 6. *Plan de cuisine*
 7. *Rapport des mesures de débit du système double-flux*
 8. *Modes d'emploi :*
 - a. *Vanne thermostatique*
 - b. *Détecteurs incendies*
 - c. *Compteurs eau chaude et chauffage ISTA*
 - d. *Parlophone*
 - e. *Thermostat d'ambiance*
 - f. *Groupe VMC Double-flux*
 9. *Les modes d'emploi des appareils électroménagers se trouvent dans les éléments concernés de la cuisine (frigo, four, lave-vaisselle, taque et hotte).*
 10. *Certificats de garantie des appareils électroménagers*
 11. *Fiches techniques*
 - a. *Fiches carrelage*
 - b. *Fiches matériel sanitaire*

1. Table des matières dossier As-Built Entrepreneur général

2. Table des matières Fiches Techniques

Lot N°	Intitulé	Nombre de Fts
Lot 1	Abords	45
Lot 2	Terrassement Egouttage	13
Lot 3	Fondations	1
Lot 4	GO	15
Lot 5	HVAC	37
Lot 6	Sanitaire	20
Lot 7	Electricité	15
Lot 8	Ascenseurs	5
Lot 9	Menuiseries	12
Lot 10	Façades	25
Lot 11	Toitures	14
Lot 12	Parachèvements	17
Lot 13	Divers	2

Voir dossier As-Built Entrepreneur général.

3. Liste Sous-traitants & Fournisseurs

4. Liste Sous-traitants & Fournisseurs

	Adresse :	Contact :
Cuisines :	Bruynzeel Cuisines SA Chaussée de Marche , 614 5101 Namur - Erpent	Aissa Taider Tel. + 32 81 31 09 21 Mobile + 32 487 933 298 e-mail ataider@bruynzeel.com
Carrelages :	Intercarro Boulevard de l'Europe 141, 1301 Wavre	Pierre Masquelier Tel. +32 470 23 05 56 Mobile e-mail pierre.masquelier@intercarro.be
Parquet :	Société Covamen rue de Battice 3 4800 Petit-Rechain	Mr Heyeres Tel. +32 87 32 27 00 Mobile +32 473 48 57 00 e-mail aheyeres@covamen.be
Menuiserie:	Menuiserie Bure rue Favray 9 4367 Crisnee	Mr Bure Tel. +32 19 67 71 64 Mobile e-mail frederic@buresa.be
Sanitaires:	Van Marcke Showroom au choix du client Chaussée de Liège 639 5100 Jambes	Mr Delsupexhe Tel. +32 4 383 51 11 Mobile e-mail paul.delsupexhe@energie-confort.be

5. Le plan Appartement ASB

6. Le plan Abords

7. Dossier As-Built Entrepreneur



Wust

SOCIÉTÉ INTERNATIONALE

Rue des Palmes Marguerites, 7
1200 MARIUS
021 66 66 00 / 021 66 00 00
TVA BE009.737.000



Cobelba

Page 43 sur 43