

Société de Promotion Immobilière

Coq Fontaine sprl

SITE « LA PAIRE BOUILLE » NOMME DOMAINE DES COTEAUX

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE DE LOGEMENTS A ANS

**ILOTS E2 ET C2 : CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL ET
D'HABITATION**

2006 – css 09

Coordination de sécurité et de santé

DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES



Coordination Sécurité – Santé

Pierre GILLOT Ir – Coordinateur niveau A.

QUAI DES ARDENNES 36 - 4020 LIEGE - TELEPHONE : 04/ 343.01.38 - TELEFAX : 04/ 343.58.75

E-mail : cpm@cpm-sprl.be

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

1.1 Données générales sur le projet

- Description
- Situation
- Données du Maître de l'ouvrage
- Délais

1.2 Données des intervenants

2. RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES POUR INTERVENTION

2.1 Interventions ultérieures prévisibles :

Eléments prévus en vue d'une transformation, d'un agrandissement, ...

2.2 Maintenance et entretien de l'ouvrage :

Réparation, remplacement, ou démontage d'installations ou d'éléments de construction

- Clos
- Surfaces vitrées
- Installations électriques, HVAC et sanitaires

3. ANNEXES

3.1 Annexe 1 - Rapport de réception SECT des installations électriques + plans

3.2 Annexe 2 - CD-Rom

PREAMBULE

Objectifs du Dossier d'Interventions Ultérieures

L'établissement du Dossier d'Interventions Ultérieures se fait par le biais du coordinateur. Il reprend les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs. Ce dossier est établi au fur et à mesure de l'avancement des études et du chantier sur base des documents remis par les différentes parties. Il sera mis à jour et transmis au maître de l'ouvrage à la fin des travaux. Ce document doit exister pendant toute la durée de vie de l'ouvrage en question et sera étayé à chaque fois qu'une intervention aura lieu à celui-ci. En cas de transfert de l'ouvrage, ce dossier doit être transmis au nouveau propriétaire et son existence doit être notifiée dans les actes notariés de vente.

Objectifs :

- 1) Donner aux futurs utilisateurs du bâtiment (locataires, gestionnaires, propriétaires, services entretien, ...) un aperçu de la façon dont il fonctionne.
- 2) Retrouver rapidement qui fait ou a fait des interventions dans le bâtiment.
- 3) Indiquer aux personnes chargées de transformations, d'extensions, ... les éventuelles mesures déjà prises.
- 4) Attirer l'attention sur des « trucs et astuces », défauts ou qualités propres au bâtiment.
- 5) Aider le futur acheteur à se faire un idée sur l'état réel du bâtiment et son niveau d'entretien

Remarque importante : le dossier d'interventions ultérieures n'est pas le dossier « AS BUILT », ni le dossier de maintenance et d'entretien et encore moins le registre de sécurité.

Contenu et utilité du DIU

Art. 34.- Le Dossier d'Interventions Ultérieures est obligatoire sur tous les chantiers temporaires ou mobiles pour lesquels les sections II, III et V sont d'application.

Contenu

Le Dossier d'Interventions Ultérieures (D.I.U.) trouve son origine dans l'Arrêté Royal concernant les chantiers temporaires ou mobiles modifié par l'Arrêté Royal du 19/12/2001, l'Arrêté Royal du 28/08/2002 l'Arrêté Royal du 19/01/2005 et appelé par la suite «AR-CTM». Son contenu est défini dans l'annexe 1 partie C. Le DIU vise la protection des travailleurs au sens de la loi du bien-être. Le DIU ne concerne donc pas les occupants qui effectuent des travaux eux-mêmes, ni la sécurité des occupants dans l'utilisation quotidienne du bien (en effet, l'occupant n'est pas un travailleur lié par un contrat de travail).

Les risques d'accident dus à la méconnaissance de l'ouvrage seront ainsi réduits et l'utilisation de ce dernier plus optimale.

Art. 35.- Pour les chantiers temporaires ou mobiles visés à la section III, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 36, le contenu du Dossier d'Intervention Ultérieure correspond à l'annexe I, partie C, section I.

Art. 36.- Pour les chantiers temporaires ou mobiles visés aux sections II et V, ainsi que pour les chantiers temporaires ou mobiles de la section III, qui sont également des chantiers visés à l'article 26, § 3, le contenu du dossier d'intervention ultérieure correspond à l'annexe I, partie C, section II.

Ce dossier est un complément aux dossiers As Built, carnet d'entretien et au règlement d'ordre intérieur.

Réserve générale : Les Plans As-built et documents techniques dont il est fait référence dans ce DIU et qui sont considérés comme faisant partie de celui-ci au sens de la réglementation ont été vérifiés par le maître d'œuvre chargé du contrôle de l'exécution et intégrés tel quel au dossier. Il convient dans tout les cas, avant toute intervention, de vérifier les informations techniques visuellement ou en effectuant des sondages car ces plans et schémas ne sont pas garantis exempts d'erreurs ! Le coordinateur sécurité et santé ne peut être tenu pour responsable d'erreurs figurant dans les dossiers techniques intégrés au présent DIU.

Mise à jour

La situation d'un ouvrage évoluant au cours du temps, ce dossier doit être **mis à jour**. Cette obligation existe bien entendu pour des travaux où la coordination sécurité et santé s'applique, mais également lorsqu'elle ne s'applique pas :

Art. 43.- § 1. Un Dossier d'Interventions Ultérieures est établi conformément aux dispositions de l'article 36.

- § 2. Le Dossier d'Interventions ultérieures visé au § 1^{er} est établi par le maître d'ouvrage ou par un tiers qu'il désigne.

Le maître d'ouvrage veille également à ce que le Dossier d'Intervention Ultérieure soit adapté aux éventuelles modifications apportées au projet durant la réalisation du projet.

La personne la plus indiquée pour cette mise à jour est le gestionnaire de l'ouvrage. Un système d'indice permet une mise à jour aisée. C'est dans ce but également qu'une version électronique de ce document a été transmise au maître de l'ouvrage.

Transmission

Outre la transmission du document au nouveau propriétaire en cas de vente de l'ouvrage, la transmission des informations aux intervenants ultérieurs est également une responsabilité du maître de l'ouvrage (art. 49) :

Art. 48.- Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le Dossier d'Interventions Ultérieures au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du Dossier d'Interventions Ultérieures à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment un locataire.

Art. 49.- § 1er.- Le maître d'ouvrage est tenu de mettre les parties du Dossier d'Interventions Ultérieures qui le concerne à la disposition du coordinateur ou, à défaut, de l'entrepreneur, au moment où ces personnes sont concernées par la coordination ou l'exécution de travaux ultérieurs à l'ouvrage.

§ 2.- Avant d'entamer un travail ultérieur à l'ouvrage, le coordinateur ou, à défaut, l'entrepreneur demande au maître d'ouvrage que les parties du Dossier d'Interventions Ultérieures qui le concerne, soient mises à leur disposition.

Le maître de l'ouvrage peut considérer ce document comme base de travail pour l'élaboration du Plan de Sécurité et de Santé de la phase projet de tout travail ultérieur.

Les plans d'architecture (as built) ainsi que les plans de stabilité (dernier indice) qui ont été remis normalement 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 intervention ultérieure.

1. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

1.1 Données générales sur le projet

Description du projet

Projet de construction d'un ensemble de logements à ANS et de revitalisation du site entre la rue Walter Jamar et la rue Wilson.

Situation

Site « La Paire Bouille » nommé Domaine des Coteaux à ANS
Situé entre la rue W. Jamar et la rue Wilson
4430 ANS

Données du Maître de l'Ouvrage

Société de Promotion Immobilière « Coq Fontaine sprl »
Rue du Vieux Sart 12
4130 TILFF

Représentée par Monsieur Louis LHONNEUX

Délais

Date de début des travaux : septembre 2006

Fin des travaux : mars 2008

1.2 Données des intervenants

Lors de la construction, les personnes suivantes sont intervenues :

■ MAITRE DE L'OUVRAGE

	Société de Promotion Immobilière Coq Fontaine sprl
Adresse	Rue du Vieux Sart 12 – 4130 TILFF
Personne de contact	Monsieur Louis LHONNEUX
Tel	04 388 25 32
Fax	04 388 25 32
Gsm	
Email	lhonneux.louis@mobistarmail.be

■ AUTEURS DE PROJET

	A.M. Bureau d'Architecture AUDEX – Bureau d'Architecture & d'Urbanisme DELAVAL
Adresse	Rue Raikem 8 – 4000 LIEGE
Personne de contact	Messieurs François LOUWET, Jean-Luc MARRINI, Olivier LAMBOTTE
Tel	04 253 51 00
Fax	04 252 38 73
Gsm	
Email	audex@scarlet.be

Bureau d'études stabilité	LACASSE MONFORT sprl
Adresse	Petit Sart 1 – 4990 LIERNEUX
Personne de contact	Messieurs Jean-Marie LACASSE et Thomas LACASSE
Tel	080 41 86 81
Fax	080 41 81 19
Gsm	
Email	lacasse.sprl@biz.tiscali.be

■ COORDINATION SECURITE SANTE

CSS Projet et Réalisation	A.M. Bureau d'architecture AUDEX – Bureau d'Architecture & d'Urbanisme DELAVAL
Adresse	Rue Raikem 8 – 4000 LIEGE
Personne de contact	CPM sprl : Pierre GILLOT, Laurence NELIS, Michel PLENUS
Tel	04 343 01 38
Fax	04 343 58 75
Gsm	0497 42 51 78 (Michel PLENUS)
Email	cpm@cpm-sprl.be

■ INTERVENANTS EXTERIEURS

Géomètre-Expert (état des lieux)	AGENAM
Adresse	Rue des Roses Trémières 37 – 5020 VEDRIN
Personne de contact	Monsieur COMPERE
Tel	081 20 12 20
Fax	081 20 12 05
GSM	
Email	

■ ENTREPRISES

Gros-œuvres

DELBOUILLE					
Adresse		Tel		fax	
Contact		gsm		@	

L'entreprise DELBOUILLE ayant fait faillite durant la phase réalisation, les entreprises sous-traitantes ont clôturer le chantier pour le compte du maître de l'ouvrage.

SOUS-TRAITANTS :

MONFORT (terrassement)

Rue sur la Forêt 16 – 5340 SOREE
Tél. : 083 67 72 33 Fax : 083 67 02 20

Bruno TRERISANI (chape)

Rue du Grand Moulin 84 – 4671 SAIVE
Tél. : 04 370 95 70 Fax : 04 370 01 70

HALLEUX Menuiserie sprl (menuiseries extérieures)

Sart d'Avette – 4400 AWIRS

Fabrice ORLANDO sprl (toiture)

Rue de l'Eperonnerie 61 – Zoning Industriel des Hauts Sarts – 4041 MILMORT
Tél. : 04 224 35 10 Fax : 04 224 02 46

BATI II sprl (plafonnage)

Rue du Trou du Moulin 50 – 4683 VIVEGNIS
Tél. : 04 264 80 84 Fax : 04 264 80 84

DUCHENE sa (menuiseries intérieures)
Rue du Bois Rosine 16 – 4577 MODAVE
Tél. : 085 51 01 11 Fax : 085 51 10 40

Chauffage – Sanitaires

T.C.S. Maintenances					
Adresse	Rue Jean Jaurès 176 – 4430 ANS	Tel	04 239 20 21	fax	04 387 47 12
Contact	Didier VAN HEES (Gestionnaire de projet)	gsm		@	tcs@scarlet.be

Electricité

BALTEAU i.e.					
Adresse	Rue Hector Denis 33 – 4420 MONTEGNEE	Tel	04 239 68 90	fax	04 263 19 73
Contact	Gianni CAPUCCI	gsm		@	

Ascenseurs

KONE					
Adresse	Rue de Bretagne, 24 - 1200 BRUXELLES	Tel	02 730 92 11	fax	02 730 92 89
Contact		gsm		@	

2. RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES POUR INTERVENTION

La liste suivante non exhaustive a été établie au stade réalisation par le coordinateur Sécurité – Santé pour une utilisation conventionnelle en fonction de la destination pré-établie de l'ouvrage.

Cette présente liste doit être éventuellement complétée par les soins du Maître d'Ouvrage en fonction de l'évolution de l'usage du présent ouvrage ou du type et des conditions d'interventions ultérieures à envisager.

Il prendra éventuellement avis auprès d'un Coordinateur Sécurité – Santé pour adapter le présent Dossier d'Interventions Ultérieures.

2.1 Interventions ultérieures prévisibles

Eléments prévus en vue d'une transformation, d'un agrandissement, d'un changement d'affectation

Phases suivantes : Démolitions de bâtiments existants - construction de nouveaux bâtiments.

Remarque importante : il est possible que les différentes phases des travaux se superposent. Dans cette éventualité, de nombreuses dispositions devront être prises en matière de coordination et de coordination sécurité santé (installation de chantier, risques de co-activités, ...). Les dispositions à prendre seront alors étudiées au cours de réunions de coordination spécifiques.

2.2 Maintenance et entretien de l'ouvrage

Réparation, remplacement ou démontage d'installations ou d'éléments de construction

Ce chapitre comprend la justification pertinente des choix en ce qui concerne, notamment, les modes d'exécution, les techniques, les matériaux, ou les éléments architecturaux.

- Clos
- Surfaces vitrées
- Installations électriques, HVAC et sanitaires

CLOS

Matériaux mis en œuvre :

- Chape :
 - Terrasses RDC du C2 : Chape de 10 cm en Celmix avec pente
 - Sol appartement :
 - 3 cm chape isolante acoustique PUR
 - 7 cm chape sable ciment
 - Pose d'une armature treillis dans la chape
- Menuiserie intérieures :
 - Porte intérieur prépeinte à âme alvéolaire, huisserie en bois
 - Porte Rf 1/2 h ou 1 h selon endroit prescrit
 - Porte entrée appartement anti-effraction à 5 points Rf 1/2 h
 - Portillon accès aux gaines techniques Rf 1/2 h
- Escalier des duplex en hêtre 35 mm, droit à palier carré, contremarche et guide main
- Garde-corps en acier laqué RAL 7016
- Plafonnage :
 - Murs en plâtre avec fixateur
 - Plafond sous prédalles en plâtre avec pose d'un béton de contact
 - Faux plafonds sous charpente en plaque de plâtre Rf 1 h avec pose d'isolation
- Revêtements de sols :
 - Carrelage collé sur chape avec joints souples sous plinthes et dilatation
 - Parquet mélaminé Tritty 100 avec feutre de 2 mm
 - Carrelage mur collé avec joints sanitaire

En cas d'intervention, une analyse de risque devra être étudiée par l'entreprise avant toute intervention. L'entreprise devra prendre les mesures matérielles et organisationnelles pour mettre à disposition les équipements nécessaires et les plus adaptés.

SURFACES VITREES

Matériaux mis en œuvre :

- Profilé PVC
- Doubles vitrages
- Aérateurs Rensons THM 90 evo
- Quincaillerie Drutex

L'ensemble des fiches techniques peut être compulsé sur le CD-Rom en annexe 2.

Lavage (Nettoyage de surfaces vitrées en élévation) :

Châssis ouvrants : depuis l'intérieur du bâtiment

Vitrages au rez-de-chaussée : depuis le sol

Vitrages inaccessibles : mise à disposition de nacelles élévatrices ou utilisation de perches à eau pure.

Remplacement :

Idem lavage.

INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES, HVAC ET SANITAIRES

L'ensemble des fiches techniques peut être compulsé sur le CD-Rom en annexe 2.

Matériaux mis en œuvre :

- Installations électriques :
 - Coffre + Protection GEWISS
 - Petit matériel encastré LEGRAND
 - Domotique D-TECH
 - Eclairage S.E. SODIREP
 - Eclairage palier LEGRAND
 - Eclairage de secours CET
 - Détecteur de mouvement apparent THEBEN
 - Vidéoparlophonie COMELIT
 - Détection incendie BEMAC
 - Détecteur optique sans fil GARVAN
 - Accumulateur dynamique standard ACCUBEL
 - Accumulateur dynamique banquette ACCUBEL
 - Ventilateur convecteur mural pour salle de bain ACCUBEL
 - Convecteur ACCUBEL
 - Thermostat mural ACCUBEL
- HVAC - sanitaires :
 - WC de base :
 - Cuvette ISIFIX
 - Réservoir GEBERIT
 - Set de fixation FISCHER
 - Robinet équerre GROHE
 - Tube chrome SCHELL
 - Siège HARO
 - Porte-papier V.M.
 - Lavabo de base :
 - Lavabo GUSTAVSBERG
 - Set de fixation V.M.
 - Robinet équerre GROHE
 - Siphon bouteille V.M.
 - Mitigeur lavabo ZUCCHETTI
 - Glace V.M.
 - Douche de base :
 - Tub de douche 90*90 V.M.
 - Maxi set pieds pour tub MEPA
 - Siphon de douche V.M.
 - Mitigeur de douche ZUCCHETTI
 - Garniture de douche HANSA
 - Lave-mains de base :
 - Lave-mains ecco blanc GUSTAVSBERG
 - Set de fixation V.M.
 - Siphon bouteille V.M.
 - Robinet d'arrêt chromé SCHELL
 - Tub chromé SCHELL
 - Mitigeur lave-mains ZUCCHETTI
 - Glace V.M.
 - Baignoire de base :
 - Baignoire 170*70 ISIFIX
 - Garniture découlement pour baignoire GEBERIT
 - Mitigeur bain ZUCCHETTI
 - Thermostat HONEYWELL
 - Radiateur de base :
 - Radiateur HENRAD PREMIUM
 - Tête thermostatique COMAP
 - Chaudière murale : BULEX - Thermomaster F25E

2.3 Bordereau des documents relatifs au bâtiment

La liste suivante non exhaustive a été établie au stade réalisation par le coordinateur Sécurité – Santé pour une utilisation conventionnelle en fonction de la destination pré-établie de l'ouvrage.

Cette présente liste doit être éventuellement complétée par les soins du Maître d'Ouvrage en fonction de l'évolution de l'usage du présent ouvrage ou du type et des conditions d'interventions ultérieures à envisager.

Il prendra éventuellement avis auprès d'un Coordinateur Sécurité – Santé pour adapter le présent Dossier d'Interventions Ultérieures.

OBJET DU DOCUMENT	AUTEUR	LIEU DE CONSERVATION	EN ANNEXE AU PRESENT D.I.U.
-------------------	--------	----------------------	-----------------------------

PLANS D'ARCHITECTURE AS BUILT

Plans de façades	AUDEX	MO	Non
Plans des appartements	AUDEX	MO	Non

ELECTRICITE

RECEPTIONS SECT	BALTEAU i.e.	MO	Voir CD
FICHES TECHNIQUES ELECTICITE	BALTEAU i.e.	MO	Voir CD
SCHEMAS TABLEAUX	BALTEAU i.e.	MO	Voir CD
ILOT C2 – Communs étage 2 Plan n° 1.12.806 – Feuille C2 niv.2 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 3 Plan n° 1.12.806 – Feuille C2 niv. 3 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 4 Plan n° 1.12.806 – Feuille C2 niv. 4 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage -1 Plan n° 1.12.806 – Feuille C2 niv. -1 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 0 Plan n° 1.12.806 – Feuille C2 niv. 0 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 1 Plan n° 1.12.806 – Feuille C2 niv. 1 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage -1 Plan n° 1.12.807 – Feuille E2 niv. -1 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage 0 Plan n° 1.12.807 – Feuille E2 niv. 0 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage 1 Plan n° 1.12.807 – Feuille E2 niv. 1 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage 2 Plan n° 1.12.807 – Feuille E2 niv. 2 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage 3			

Plan n° 1.12.807 – Feuille E2 niv. 3 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage 4			
Plan n° 1.12.807 – Feuille E2 niv. 4 – Echelle 1/50			
DETECTION INCENDIE	BALTEAU i.e.	MO	Voir CD

CHAUFFAGE, SANITAIRES			
Dossier « as built »	T.C.S. Maintenance	MO	Voir CD
ILOT C2 – Communs étage -1 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 0 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 1 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 2 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 3 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 4 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage 0 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT E2 – Communs étage 1 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 2 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 3 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			
ILOT C2 – Communs étage 4 Date 20/05/2010 – Echelle 1/50			

Coordination de sécurité et de santé

DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES

3.1 - Annexe 1

Rapport de réception SECT des installations électriques + plans



CPM sprl – Quai des Ardennes, 36 – 4020 LIEGE
Tél : 0032 43 430 138 – Fax : 0032 43 435 875
cpm@cpm-sprl.be

Coordination de sécurité et de santé

DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES

3.2 - Annexe 2

CD-Rom



CPM sprl – Quai des Ardennes, 36 – 4020 LIEGE
Tél : 0032 43 430 138 – Fax : 0032 43 435 875
cpm@cpm-sprl.be

Contenu de l'annexe 6 :

- Dossier d'interventions ultérieures
- Dossiers "as built" des entreprises
 - Balteau i.e. (électricité) :
 - Fiches techniques
 - Rapports de réception SECT des installations électriques
 - Ilot C2 - Plans des installations par appartement
 - Ilot C2 - Schémas des tableaux électriques
 - Ilot E2 - Plans des installations par appartement
 - Ilot E2 - Schémas des tableaux électriques
 - TCS Pirotte (HVAC - sanitaires) :
 - Fiches techniques
 - Mode d'emploi des chaudières
 - Portes Rf :
 - Agrément techniques - Porte Rf 1/2 h
 - Agrément technique - Porte Rf 1 h
 - Menuiseries extérieures :
 - Fiches techniques
 - Certificats européens
 - Certificats isolation thermique