

Maître d'Ouvrage :

COOPIMMO

7, rue Roland Martin
94500 Champigny sur Marne


CONSTRUCTION DE 26 LOGEMENTS
27/29, Rue des Chantereines
MONTREUIL

RESERVES TECHNIQUES AU 24/10/19

Mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

Benjamin Fleury

Architecte Urbaniste
214, Rue Etienne Marcel
93170 - BAGNOLET

	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 24/10/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	2/5
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	déc.-19		COOPIMMO	Ind. 0

Sommaire

1. RESERVES TECHNIQUES AU 24/10/19	3
1.1. Remarque liminaire	3
1.2. Plomberie-chauffage-ventilation	3
1.3. Electricité	4
1.4. Autres lots	5

SYNAPSE Ingénierie	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 24/10/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	3/5
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	déc.-19		COOPIMMO	Ind. 0

1. RESERVES TECHNIQUES AU 24/10/19


1.1. Remarque liminaire

La visite s'est déroulée le 24/10/2019.

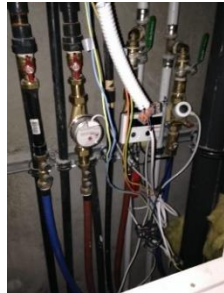
1.2. Plomberie-chauffage-ventilation

N°	Localisation	Réserve																								
Généralités																										
G-V4	Cuisine, salle de bains et WC tous logements	Vérifier la composition des bouches d'extraction. PM : la composition des bouches d'extraction devra respecter les conditions suivantes (cf. art.103. du CCTP) :																								
		<table><tr><th>Type de logement</th><th>Sanitaires</th><th>Cuisine</th><th>SdB</th><th>WC</th></tr><tr><td>T2</td><td>1 Sdb/WC</td><td>30/90</td><td>BE 15</td><td>---</td></tr><tr><td rowspan="2">T3</td><td>1 Sdb/WC</td><td>45/105</td><td>BE 30</td><td>---</td></tr><tr><td>1 Sdb + 1WC</td><td>45/105</td><td>BE 30</td><td>BE 15</td></tr><tr><td>T4</td><td>2 Sdb + 1WC</td><td>45/120</td><td>2 x BE 30</td><td>BE 30</td></tr></table>	Type de logement	Sanitaires	Cuisine	SdB	WC	T2	1 Sdb/WC	30/90	BE 15	---	T3	1 Sdb/WC	45/105	BE 30	---	1 Sdb + 1WC	45/105	BE 30	BE 15	T4	2 Sdb + 1WC	45/120	2 x BE 30	BE 30
		Type de logement	Sanitaires	Cuisine	SdB	WC																				
		T2	1 Sdb/WC	30/90	BE 15	---																				
		T3	1 Sdb/WC	45/105	BE 30	---																				
			1 Sdb + 1WC	45/105	BE 30	BE 15																				
		T4	2 Sdb + 1WC	45/120	2 x BE 30	BE 30																				
		De nombreuses erreurs de composition ont été constatées :																								
		- T2 A32 / Cuisine : bouche hygroréglable non électrique de type ALIZE HY SDB 10-40 France Air ; alimentation électrique non raccordée,																								
		- T2 B22 / Sdb/WC : bouche auto. 30 au lieu de bouche auto. 15,																								
- T2 B23 / Sdb/WC : bouche auto. 30 au lieu de bouche auto. 15,																										
- T3 B24 / WC : bouche auto. 15 au lieu de bouche auto. 30,																										
- T4 A21 / Cuisine : bouche hygro. cuisine électrique au lieu d'une bouche auto. 45/120 électrique,																										
- T4 A21 / Sde : bouche auto. 15 au lieu de bouche auto. 30,																										
- T2 A22 / Cuisine : bouche hygroréglable cuisine électrique au lieu d'une bouche auto. 30/90 électrique,																										
- T2 B12 / Sdb/WC : bouche auto. 30 au lieu de bouche auto. 15,																										
- T2 B12 / Cuisine : bouche auto. 30 électrique au lieu d'une bouche auto. 30/90 électrique,																										
- T2 B13 / Sdb/WC : bouche auto. 30 au lieu de bouche auto. 15,																										
- T2 B13 / Cuisine : bouche auto. 30 électrique au lieu d'une bouche auto. 30/90 électrique,																										
- T4 A11 / Sdb, WC et Sde : bouche auto. 15 au lieu de bouche auto. 30,																										
- T4 A13 / Sdb et WC : bouche auto. 15 au lieu de bouche auto. 30,																										
- T2 B02 / Sdb/WC : bouche auto. 30 au lieu de bouche auto. 15,																										
- T2 B02 / Cuisine : bouche auto. 30 électrique au lieu d'une bouche auto. 30/90,																										
- T2 B03 / Sdb/WC : bouche auto. 30 au lieu de bouche auto. 15,																										
- T2 B03 / Cuisine : bouche auto. 30 électrique au lieu d'une bouche auto. 30/90,																										
- T3 B04 / WC : bouche auto. 30 au lieu de bouche auto. 15,																										
La liste ci-avant n'est pas exhaustive.																										
Au 16/05/2019 : en attente de quitus de la part de l'entreprise.																										
Parties communes																										
Local chaufferie																										
C-CH1	Local chaufferie	Justifier l'absence de capacité tampon sur l'alimentation par une note de calcul. Au 16/05/2019 : reprendre la NDC avec une longueur de réseau conforme à la réalisation. Au 30/07/2019 : la NDC n'est pas satisfaisante (cf. mail de réponse SYNAPSE du 31/07/19) Au 29/08/2019 : réception NDC ind.B (cf. mail de réponse SYNAPSE du 16/10/2019)																								

SYNAPSE Ingénierie	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 24/10/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	4/5
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	déc.-19		COOPIMMO	Ind. 0


N°	Localisation	Réserves
		<p>Au 24/10/2019 : relevés in situ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Longueur de canalisation gaz : 12 ml → 12.9 ml de la NDC ind.B validé, - DN canalisation : périmètre mesuré 13.5 cm ce qui correspond à un DN32 – tarif 1, Øext 42.4 mm, ép. 2.9 mm, Øint 36.6 mm → DN40 – 42.5 mm int de la NDC ind.B non validé - Longueur collecteur gaz (jusqu'au droit de la première chaudière) : 0.60 ml → 1.48 ml de la NDC ind.B non validé, - DN collecteur gaz : DN50 – tarif 1 (2"), Øext 60.3 mm, ép. 3.25 mm, Øint 53.8 mm suivant documentation du fabricant → DN65 – 69.7 mm int de la NDC ind.B non validé <p>Mettre à jour la NDC avec les valeurs relevées ci-avant.</p> <p>Pour info., avec ces valeurs, le calcul démontre qu'un volume tampon gaz est nécessaire.</p>
C-CH21		<p>Au 15/04/2019 : la VB rend difficile l'accès à l'électrovanne gaz et au compteur volumétrique d'eau froide.</p> <p>Compteur eau froide : orienter le totalisateur du compteur à l'horizontal afin qu'il soit plus visible.</p> <p>Electrovanne gaz : le mécanisme de réarmement manuel n'est pas accessible, et encore moins l'accès à la bobine et au connecteur → déplacer l'électrovanne gaz.</p> <p>Au 25/04/2019 : afin d'éviter le déplacement de l'électrovanne gaz, mise en œuvre d'écrous 'papillon' au niveau des fixations du conduit VB métallique afin de le rendre démontable permettant une intervention sur l'électrovanne gaz.</p> <p>Affichage d'une fiche méthodologique plastifiée à proximité de l'électrovanne gaz indiquant la procédure d'accès à cette dernière par le démontage du conduit VB.</p> <p>Au 24/10/2019 : meuler à raz du plancher haut la vis empêchant le déboîtement de la partie haute du conduit VB.</p> <p>Compléter la fiche méthodologique de procédure de démontage (fixation centrale des deux parties du conduit par vis autoforeuse, etc.).</p> 
C-CH23		<p>Au 16/05/2019 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compteur d'énergie thermique solaire : mettre en œuvre la 2nde sonde de température et mettre en service le compteur.

1.3. Electricité

N°	Localisation	Réserves
Généralités		
G-E1	GTL tous logements	<p>Poser le support de box dans le tableau de communication (TC).</p> <p>Au 16/05/2019 : en attente de quitus de la part de l'entreprise.</p>
G-E2	Tous logements (en gaine technique de logement)	<p>Reprendre la canalisation électrique comprenant les conducteurs d'alimentation de la tête électrothermique et de report d'impulsion des compteurs divisionnaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Canalisation fixée à la cloison par colliers à embases ou à une canalisation collective par collier de serrage, - Conducteurs regroupées par paire et fixées par collier de serrage à la canalisation individuelle correspondante, - Protection des barrettes de connexion à vis par ruban adhésive. <p>Au 16/05/2019 : en attente de quitus de la part de l'entreprise.</p> <p>Au 25/07/2019 : si prestation non réalisée, à effectuer en parallèle de la levée de réserve G-E4 ci-après.</p> 
G-E4	GTL tous logements	<p>Vérifier le bon fonctionnement du module de sous-comptage multi-énergie : les consommations des postes Ch, ECS, PC et autres sont à 0 alors que le compteur Linky, les compteurs divisionnaires ECS et chauffage affichent des consommations.</p> <p>Au 16/05/2019 : en attente de quitus de la part de l'entreprise.</p> <p>Au 25/07/2019 : remplacement du module de sous-comptage posé (permettant uniquement la mesure d'énergie de chauffage et de production d'ECS électrique) par un modèle multi-énergie permettant l'interfaçage de compteurs à impulsion, compris raccordement de ces derniers.</p>

SYNAPSE Ingénierie	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 24/10/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	5/5
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	déc.-19		COOPIMMO	Ind. 0

1.4. Autres lots

N°	Localisation	Réserves
Logements		
T2 B22		
1	Salle de bains	Impossibilité d'ouvrir la trappe de visite en plafond.
T2 B22		
2	Cuisine	Ouverture de la trappe de visite en plafond bloquée par la peinture.
T2 B22		
3	Salle de bains	Joint périphérique du dormant de la trappe de visite décollé.
T2 B22		
4	Gaine technique de logement (WC)	<p>Présence d'humidité et de moisissure sur les plaques de plâtre.</p> <p>Au 25/07/2019 : prise en compte en GPA.</p> 
T2 B13		
5	Cuisine	Ouverture de la trappe de visite en plafond bloquée par la peinture.