

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 31/07/19

Mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

Benjamin Fleury

Architecte Urbaniste
214, Rue Etienne Marcel
93170 - BAGNOLET

	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 31/07/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	2/6
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	juil.-19		COOPIMMO	Ind. 0

Sommaire

1. RESERVES TECHNIQUES AU 31/07/19	3
1.1. Remarque liminaire	3
1.2. Plomberie-chauffage-ventilation	3
1.3. Electricité	5
1.4. Autres lots	6

SYNAPSE Ingénierie	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 31/07/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	3/6
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	juil.-19		COOPIMMO	Ind. 0

1. RESERVES TECHNIQUES AU 31/07/19

1.1. Remarque liminaire

La visite s'est déroulée le 25/07/2019.


Les reprises effectuées dans les logements suivant le mail d'avancement du 25/03/2019 de l'entreprise DEMATHIEU & BARD n'ont pu être vérifiées du fait que les logements soient occupés. Ces réserves ont toutefois été purgées suivant les dires de l'entreprise ; cette dernière devra fournir à la MOE un quitus d'intervention pour chaque logement.

Les NDC manquantes ont été reçues par mail le 30/07/2019.


1.2. Plomberie-chauffage-ventilation

N°	Localisation	Réserves																								
Généralités																										
G-PB1	Tous logements (en gaine technique de logement)	Remplacer la manchette compteur divisionnaire eau froide existante en PVC par une manchette laiton plus durable dans le temps. PM : la manchette compteur eau froide située en gaine technique de logement est inutile puisque les branchements individuels EF avec la manchette compteur sont issues directement du local eau et du placard technique eau froide en niveau R-1. Au 16/05/2019 : accepté en l'état par la MOE.																								
G-PB3	Tous logements (en gaine technique de logement)	Calorifuger la canalisation du branchement individuel EF avec une isolation d'ép. minimale de 9 mm et la canalisation du branchement individuel ECS avec une isolation de classe 2 (cf. art. 17. du CCTP). Au 08/04/2019 : accepté en l'état par la MOE.																								
G-PB7	Cellier et salle de bains	Reprendre le robinet MAL afin qu'il soit positionné à hauteur de plan de travail. Au 25/03/2019 : accepté en l'état par la MOE. Toutefois, l'entreprise accepte de reprendre le robinet MAL tel que mentionné ci-avant si demande du propriétaire.																								
G-CH2	Tous logements (en gaine technique de logement)	Calorifuger les canalisations du branchement individuel chauffage avec une isolation de classe 2 (cf. art. 96. du CCTP). Au 08/04/2019 : accepté en l'état par la MOE.																								
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> De nombreuses erreurs de composition ont été constatées : <ul style="list-style-type: none">- 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,	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																						

SYNAPSE Ingénierie	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 31/07/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	4/6
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	juil.-19		COOPIMMO	Ind. 0

N°	Localisation	Réserves
		<ul style="list-style-type: none"> - 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, <p>La liste ci-avant n'est pas exhaustive. Au 16/05/2019 : en attente de quitus de la part de l'entreprise.</p>
Parties communes		
PC-PB3	Parc de stationnement	<p>Reprendre la canalisation de distribution primaire EF RT1a situé en amont du comptage première prise eau froide :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Reprendre l'horizontalité de la canalisation au droit de la pénétration, -Mettre en œuvre à minima un collier glissant de fixation sur le mur périphérique, -Refixer le collier existant sur le retour de la canalisation sur le mur de refend  <p>Au 25/03/2019 : ce tronçon de canalisation correspond au réseau AEP et a été réalisé par le concessionnaire ; la reprise est à la charge de ce dernier. Au 01/04/2019 : mettre en œuvre à minima un collier de fixation sur le mur périphérique (ou à défaut reprise du collier existant non fixé). Au 16/05/2019 : accepté en l'état par la MOE.</p>
PC-PB6	Local technique eau	<p>Compléter calorifuge au niveau du coude sur le branchement individuel EF du logement A01.</p> <p>Au 01/04/2019 : compléter le calorifuge sur le tronçon de canalisation du réseau AEP en aval de la panoplie de comptage collectif première prise eau froide. Au 15/04/2019 : fuite constatée sur les canalisations des branchements individuels des logements A01, A02 et A11. Au 16/05/2019 : accepté en l'état par la MOE.</p>
PC-CH1	Parc de stationnement	<p>Absence de vanne de purge en pied de chaque colonne chauffage 'aller' et 'retour', conformément à l'art. 62. du CCTP.</p> <p>Pour chaque colonne chauffage 'aller' et 'retour', remplacer la vanne d'arrêt existante par une vanne d'arrêt avec robinet de purge ou mettre en œuvre une vanne d'arrêt bouchonnée perpendiculaire à la colonne (comme réalisée pour l'ECS).</p> <p>Au 16/05/2019 : accepté en l'état par la MOE.</p>
PC-CH2	Parc de stationnement et tous locaux R-1	<p>Réaliser une protection du calorifuge des canalisations du réseau chauffage par une membrane PVC, conformément à l'art. 96. du CCTP.</p> <p>Accepté en l'état par la MOE.</p>
PC-CH3	Toiture terrasse bât. A, gaine technique palière, parc de stationnement	<p>Réaliser l'étiquetage des canalisations du réseau de distribution solaire.</p> <p>Reprendre le calorifuge du réseau de distribution solaire dans le sas au droit de la remontée dans la GTP solaire en niveau RDC.</p>
Local chaufferie		
C-CH1	Local chaufferie	<p>Justifier l'absence de capacité tampon sur l'alimentation par une note de calcul.</p> <p>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)</p>

SYNAPSE Ingénierie	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 31/07/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	5/6
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	juil.-19		COOPIMMO	Ind. 0

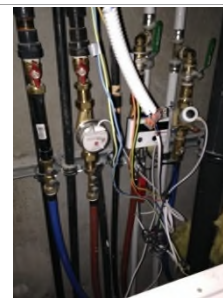
N°	Localisation	Réserves
C-CH6		<p>Remplacer le séparateur d'air et de boue de construction foraine par un séparateur d'air à absorption conformément à l'art. 60. du CCTP. De plus, le séparateur d'air sera placé au plus proche des chaudières (suivant place disponible) avec une longueur droite de canalisation amont et aval.</p> <p>Accepté en l'état par la MOE.</p> 
C-CH7		<p>La vanne d'équilibrage manuel sur le retour de chaque chaudière semble ne pas respecter la règle de montage d'une longueur droite de canalisation amont de 5 Ø et d'une longueur droite de canalisation aval de 2 Ø.</p> <p>Accepté en l'état par la MOE.</p> 
C-CH8		<p>Déplacer l'aquastat sur le collecteur chauffage 'aller' en amont dans le sens du fluide de la séparation du circuit 'Emetteur' et du circuit 'ECS', et non sur la canalisation 'aller' du circuit 'ECS'.</p> <p>Accepté en l'état par la MOE.</p>
C-CH12		Vérifier le bon fonctionnement du thermomètre du ballon tampon ECS et du thermomètre sur la distribution ECS RT1c en sortie du ballon tampon ECS. Le premier indique une température de 40°C alors que le second indique une température de 55°C.
C-CH13		<p>Absence de robinet de prise d'échantillon à bec flambé en amont et aval de l'adoucisseur, conformément à la réglementation.</p> <p>Au 01/04/2019 : accepté en l'état par la MOE.</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> 
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. - Compteur d'énergie thermique chauffage : affichage code erreur ; aucune consommation d'énergie thermique calculée.

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>

SYNAPSE Ingénierie	Phase EXE	RESERVES TECHNIQUES AU 31/07/19	Construction de 26 logements 26/27 rue des Chantereines à Montreuil	6/6
Rédacteur : SYNAPSE Ingénierie	juil.-19		COOPIMMO	Ind. 0

N°	Localisation	Réserves
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>
Parties communes		
PC-E2	Platine de rue (entrée du bât. A)	<p>Régler le détecteur de mouvement déclenchant la synthèse vocale à l'approche de la platine (ou inhiber la fonction si besoin est) afin d'éviter tous déclenchement intempestif.</p> <p>Au 16/05/2019 : accepté en l'état par la MOE.</p>
PC-E3	Coursive R+3 bât. B	<p>Déplacer vers le haut le détecteur de mouvement afin qu'ils soit hors de portée directe (principe à adopter pour tous les autres niveaux de coursive et cheminements piétons).</p> <p>Au 01/04/2019 : accepter en l'état par la MOE.</p>



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.

