

**MAIRIE DE NOYAREY
75 RUE DU MAUPAS
38360 - NOYAREY**

**AUDIT TECHNIQUE
GARAGE**

CODE DU TRAVAIL



Rédacteur: PISTONO FLORENT - L.PERAZIO



1.0 - FICHE DESCRIPTIVE

1	NOM DU CLIENT				
	SOCIETE	MAIRIE DE NOYAREY			
	REPRESENTEE PAR	M.TRUCHET-DEMARE			
	RUE	75 RUE DU MAUPAS			
	CODE POSTAL	38360			
	VILLE	NOYAREY			
2	DESCRIPTION SOMMAIRE DU BIEN IMMOBILIER				
	2,1	NATURE			
		TERRITOIRE	GARAGE TECHNIQUE ANTHOARD		
		NOM DU SITE	GARAGE		
		GROUPEMENT	TECHNIQUE		
		NOM DU BATIMENT	LE		
		CRITERE SPECIFIQUE	GARAGE		
		CODE BATIMENT	T08_C08_GARAGE TEC_TECHNIQUE_GARAGE_LE		
		RUE	114 CHEMIN DE LA SOURCE		
		CODE POSTAL	38360		
	VILLE	NOYAREY			
	2,2	DESCRIPTION SOMMAIRE			
		IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE	Province		
		TYPE D'OCCUPATION DU BATIMENT	1 - Bien propre	I.C.P.E.	NON
		SHON DU BATIMENT (m²)	63	ANNEE DE CONSTRUCTION:	1900
DESTINATION		INDUSTRIE			
REGLEMENTATION APPLICABLE		CODE DU TRAVAIL			
CATEGORIE D'ERP ou FAMILLES D'HABITATION					
TYPE					
PRECISION SUR LE TYPE					
2,3	ESTIMATIONS DE LA VALEUR A NEUF ET DU MONTANT GLOBAL DES TRAVAUX A PREVOIR				
	ESTIMATION DU COUT DE TRAVAUX / M² DE SHON	1 200 €			
	ESTIMATION VALEUR A NEUF	80 000 €			

2.0 - PRINCIPAUX INDICATEURS

1	ETAT TECHNIQUE	Coût des travaux par période / Montant total: 161000 €

2	ETAT REGLEMENTAIRE	Coût par nature d'action réglementaire: 0 €

3	REVUE DOCUMENTAIRE
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>RAPPORTS PERIODIQUES</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>CONTRATS D'ENTRETIEN</p> </div> </div>

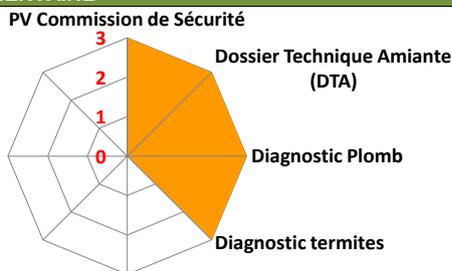
3.0 - SYNTHESES

1 SYNTHESE TECHNIQUE

PONDERATION DES FAMILLES DE COMPOSANTS SELON LA DESTINATION DU BATIMENT		Structure	Clos / Couvert	Second Œuvre	--	Electricité	--	--	Note générale
	Note brute	3,0	2,3	2,0		3,0			
	COEF	5	3	2		2			
	Note pondérée	15,0	7,0	4,0		6,0			
	Note	1,3	0,6	0,3		0,5			

Commentaire: Le batiment est à rénover complètement. En l'état, il y a meme un risque d'effondrement non négligeable.

2 SYNTHESE DOCUMENTAIRE

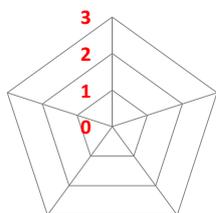


Documents "périodiques"

ENJEU A L'EGARD DE LA SECURITE GENERALE DU BATIMENT

Note générale

3,0

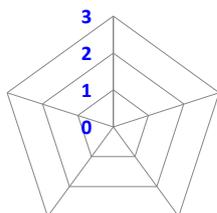


Documents liés à la Sécurité

ENJEU A L'EGARD DE LA SECURITE GENERALE DU BATIMENT

Note générale

#DIV/0!



Contrats d'Entretien

ENJEU A L'EGARD DE LA SECURITE GENERALE DU BATIMENT

Note générale

#DIV/0!

Commentaire:

Commentaire: Le batiment est quasi inutilisé. Absence totale de contrôle. A prévoir lors de la rénovation du bâtiment

5 - REVUE DOCUMENTAIRE - Contrôles et contrats

5.1 - CONTROLES PERIODIQUES

DOCUMENT	Présent sur le site	Date d'édition	Conclusion du rapport	Nombre d'observations	Enjeu sécurité des personnes	Suivi
PV Commission de Sécurité	NON					
Dossier Technique Amiante (DTA)	NON					
Diagnostic Plomb	NON					
Diagnostic termites	NON					
Diagnostic handicapés	SANS OBJET					
Cuves	SANS OBJET					
Bacs séparateurs	SANS OBJET					
Volucompteurs	SANS OBJET					
Engins de levage / Ascenseurs	SANS OBJET					
Compresseur	SANS OBJET					
Equipement électrique	SANS OBJET					
5.1.1 Equipement de sécurité incendie						
Détection	SANS OBJET					
Alarme	SANS OBJET					
Extincteurs	SANS OBJET					
Désenfumage	SANS OBJET					
Chaudière	SANS OBJET					
Climatiseurs	SANS OBJET					
Dysconnecteurs Eau potable	SANS OBJET					

(Information)

NOTA: Les informations des cellules grisées sont obtenues lors des échanges avec les représentants du client. Elles ne sont pas comptabilisées dans les graphiques

5.2 - CONTRATS D'ENTRETIEN

DOCUMENT	Présent sur le site	DATE DE CREATION	DATE DE DERNIERE VISITE	Nombre d'interventions sur les 12 derniers mois	Impact sur le suivi de l'exploitation
Appareils de levage et ascenseurs	SANS OBJET				
portes et portail auto ou semi-auto	SANS OBJET				
Chaufferie	SANS OBJET				
Equipements de sécurité (extincteurs - SSI)	SANS OBJET				
Livret chaufferie (P> 400kW)	SANS OBJET				

Commentaires: Bâtiment non accessible au public sans électricité servant de stockage.

MAIRIE DE NOYAREY	AUDIT TECHNIQUE - REGION T08 - GARAGE TECHNIQUE ANTHOARD	TECHNIQUE			Audit du:	ANNEE DE CONSTRUCTION: 1900	DVT = Durée de Vie Théorique ACR = Année de Construction-Rénovation DVRT = Durée de Vie Restante Théorique		
		LE			27/08/2020				



CODE	COMPOSANT	DESCRIPTION DU COMPOSANT	ETAT DU COMPOSANT	ETAT DE VETUSTE	DVT	ACR	DRT	TYPE INVESTISSEMENT	TYPE D'INTERVENTION	PRECONISATIONS SOMMAIRES DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DES COMPOSANTS	Ventilation des périodes de travaux pour une durée du plan de 10 ans						Travaux hors plan
											131 000 €	10 000 €	0 €	20 000 €	0 €	0 €	
											De 0 à 2 an(s)	De 2 à 4 ans	De 4 à 6 ans	De 6 à 8 ans	De 8 à 10 ans	Plus de 10 ans	
1000	STRUCTURE	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
1200	SUPERSTRUCTUR	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
1201	CHARPENTE BOIS	Plancher bois intérieur du R+1.	Plancher bois en mauvais état. Risque de chute.	Mauvais état 3	75	1900	2020	GE	GS - Gros entretien et Sécurité	Renforcement du plancher bois.	6 000 €	--	--	--	--	--	
1203	MURS APPAREILLES	Murs en pierre	Présence de nombreuses fissures. La clé de voûte de la porte principale s'est affaissée provoquant une instabilité de la structure.	Mauvais état 3	100	1900	2020	GE	GS - Gros entretien et Sécurité	Risque d'effondrement. Le renforcement et le ceinturage de la structure est nécessaire.	50 000 €	--	--	--	--	--	
2000	CLOS / COUVERT	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
2100	CLOS	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
2102	NIVEAU 0 - MENUISERIE BOIS	Menuiseries en bois	Menuiseries vieillissantes.	Etat moyen 2	25	1900	2024	GE	GE - Gros Entretien	Remplacement des menuiseries.	--	10 000 €	--	--	--	--	
2200	COUVERT	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
2207	TOITURE TUILES	Toiture en tuiles écailles	Présence de nombreuses fuites.	Mauvais état 3	50	1900	2020	GE	GE - Gros Entretien	Remplacement total de la couverture.	50 000 €	--	--	--	--	--	
2300	FINITIONS EXTERIEURES	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
2306	ENDUIT SUR MACONNERIE	Enduit sur mur en pierre	Enduit fortement dégradé	Etat moyen 2	50	1900	2028	GE	GE - Gros Entretien	Rénovation des façades.	--	--	--	20 000 €	--	--	
3000	SECOND ŒUVRE	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
3600	FINITIONS	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
3601	ENDUITS ET PEINTURE	Intérieur brut sans finition.	Intérieur brut sans finition.	Etat moyen 2	12	1900	2022	GE	AE- Aménagement et/ou confort	Rénovation totale de l'intérieur.	15 000 €	--	--	--	--	--	
5000	ELECTRICITE	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
5100	COURANT FORT	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
5102	APPAREILLAGE D'ECLAIRAGE	Absence d'électricité	Création d'un réseau électrique et d'éclairage	Mauvais état 3	20	1960	2020	NA	AE- Aménagement et/ou confort	Création d'un réseau électrique et d'éclairage	10 000 €	--	--	--	--	--	

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 1201**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

DOMAINE TECHNIQUE	STRUCTURE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	SUPERSTRUCTURE
NOM DU COMPOSANT	CHARPENTE BOIS

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Plancher bois intérieur du R+1.		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	Plancher bois en mauvais état. Risque de chute.		
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
75	1900	2020	Mauvais état 3

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	GS - Gros entretien et Sécurité: Renforcement du plancher bois.
ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES	6 000 €

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

			
Plancher bois R+1			

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 1203**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

DOMAINE TECHNIQUE	STRUCTURE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	SUPERSTRUCTURE
NOM DU COMPOSANT	MURS APPAREILLES

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Murs en pierre		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	Présence de nombreuses fissures. La clé de voûte de la porte principale s'est affaissée provoquant une instabilité de la structure.		
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
100	1900	2020	Mauvais état 3

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	GS - Gros entretien et Sécurité: Risque d'effondrement. Le renforcement et le ceinturage de la structure est nécessaire.
ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES	50 000 €

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

			
Affaissement clé de voûte	Fissure		

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 2102

6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT	
DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	CLOS
NOM DU COMPOSANT	NIVEAU 0 - MENUISERIE BOIS

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT			
DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT		Menuiseries en bois	
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT		Menuiseries vieillissantes.	
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
25	1900	2024	Etat moyen 2

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT	
NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	GE - Gros Entretien: Remplacement des menuiseries.
ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES	10 000 €

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

			
Menuiserie bois	Menuiserie bois		

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 2207**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	COUVERT
NOM DU COMPOSANT	TOITURE TUILES

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Toiture en tuiles écailles		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	Présence de nombreuses fuites.		
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
50	1900	2020	Mauvais état 3

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	GE - Gros Entretien: Remplacement total de la couverture.
ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES	50 000 €

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

			
Toiture en tuiles	Toiture en tuiles		

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 2306**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

DOMAINE TECHNIQUE	CLOS / COUVERT
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	FINITIONS EXTERIEURES
NOM DU COMPOSANT	ENDUIT SUR MACONNERIE

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Enduit sur mur en pierre		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	Enduit fortement dégradé		
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
50	1900	2028	Etat moyen 2

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	GE - Gros Entretien: Rénovation des façades.
ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES	20 000 €

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

			
Enduit			

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 3601**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

DOMAINE TECHNIQUE	SECOND ŒUVRE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	FINITIONS
NOM DU COMPOSANT	ENDUITS ET PEINTURE

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLÉE DU COMPOSANT	Intérieur brut sans finition.		
DESCRIPTION DETAILLÉE DE SON ETAT	Intérieur brut sans finition.		
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
12	1900	2022	Etat moyen 2

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	AE- Aménagement et/ou confort: Rénovation totale de l'intérieur.
ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES	15 000 €

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

			
Intérieur brut			

6 - REPORTAGE PHOTOS - COMPOSANT: 5102**6.1 - DESCRIPTION DU COMPOSANT**

DOMAINE TECHNIQUE	ELECTRICITE
SOUS DOMAINE TECHNIQUE	COURANT FORT
NOM DU COMPOSANT	APPAREILLAGE D'ECLAIRAGE

6.2 - DESCRIPTION DE L'ETAT DU COMPOSANT

DESCRIPTION DETAILLEE DU COMPOSANT	Absence d'électricité		
DESCRIPTION DETAILLEE DE SON ETAT	Création d'un réseau électrique et d'éclairage		
Durée de Vie Théorique	Année de Construction / Rénovation	Date Théorique de Remplacement	Etat de vétusté
20	1960	2020	Mauvais état 3

6.3 - PRECONISATION SOMMAIRE DES INTERVENTIONS NECESSAIRES A LA PERENNITE DU COMPOSANT

NATURE DES ACTIONS CORRECTIVES A ENTREPRENDRE	AE- Aménagement et/ou confort: Création d'un réseau électrique et d'éclairage
ESTIMATION HORS TAXES DES ACTIONS CORRECTIVES	10 000 €

6.4 - PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES DU COMPOSANT ET DE SON ETAT

			
Absence électricité			