

CAHIER DES CHARGES DE LA MISSION DIAGNOSTIC TECHNIQUE DES TOITURES-TERRASSES DES BÂTIMENTS DAFN – DDEE/DEFIJ – DASSPS – DAJAP/DFB/DRH A L'HÔTEL DE LA PROVINCE NORD – KONE

PRÉAMBULE

Les études de diagnostic permettent de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objectif de :

- ✓ Etablir un état des lieux,
Le maître d'ouvrage a la charge de remettre au titulaire, tous les renseignements en sa possession concernant le bâtiment.
Le titulaire est chargée, s'il y a lieu, d'effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de cet état des lieux ;
- ✓ Procéder à une analyse technique sur la résistance mécanique des structures en place et sur la conformité des équipements techniques aux normes en vigueur, et aux règlements d'hygiène et de sécurité ;
- ✓ Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants.
- ✓ Permettre d'estimer les travaux de réhabilitation ou de réparation suivant le diagnostic technique effectué.

1. RELEVÉ D'ÉTAT DES LIEUX

Les relevés ont pour objectif de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état des ouvrages existants.

1.1 Documents nécessaires à l'établissement de l'état des lieux

Si les documents nécessaires à l'état des lieux ne sont pas fournis par le maître d'ouvrage, leur établissement est confié au titulaire.

Si au cours de l'exécution du présent contrat, le titulaire constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il en informe le maître d'ouvrage.

Les relevés ou sondages complémentaires sont confiés, selon le cas, soit au titulaire, soit à un prestataire extérieur.

Comme toute mission complémentaire, cette mission fait l'objet d'une rémunération supplémentaire.

1.2 Relevé et représentation graphique des ouvrages existants

Le titulaire complète les documents fournis par le maître d'ouvrage et établit ceux qui le concernent.

En cas de saisie des données sur support informatique, le type de support et le format des données seront définis avec le titulaire et la maîtrise d'ouvrage.

1.3 Relevé des désordres apparents

Le titulaire constate la présence de désordres apparents affectant tout ou partie des ouvrages existants pouvant entraîner des difficultés et surcoûts dans la réalisation de l'opération envisagée.

Il en établit la liste et la description sommaire en indiquant leurs conséquences éventuelles.

Si la gravité et les conséquences des désordres constatés le justifient, le prestataire propose au maître d'ouvrage de confier, soit à lui-même, soit à un spécialiste, une mission d'expertise technique.

2. ANALYSE TECHNIQUE

L'analyse technique s'effectue à partir des visites effectuées sur le site et avec le support des relevés d'état des lieux définis précédemment. Le titulaire procède à l'analyse réglementaire et technique des installations au regard de l'usage du bâtiment. Il procède à l'examen de leur état général, constate les désordres ou anomalies localisés et examine la compatibilité avec les objectifs définis.

Il **définit la nature des solutions à apporter aux désordres constatés** : modifications, réfections partielle ou totale, etc.

Cette mission concerne tout ou partie des domaines techniques définis ci-après :

2.1 Analyse du bâtiment (étanchéité, toiture,)

L'analyse technique porte sur les installations suivantes :

- La couverture, toiture : examen visuel de l'étanchéité,
- Isolation, étanchéité : descriptif et état de l'isolation thermique,
- Evacuation EP : gouttières, descentes etc.

Elle implique en outre :

- Une inspection générale : inspection des toitures-terrasses et tous ses éléments constitutifs (entrée d'eau pluviale, sorties isolées, trappes de désenfumage...), photographie des zones dégradées.
- Un sondage du complexe d'étanchéité : savoir si l'étanchéité est d'origine ou si des réfections ont été réalisées, et combien. D'autre part, s'assurer qu'il n'y a pas d'eau sous le revêtement d'étanchéité.

3. OBJECTIFS DE L'ETUDE

Le diagnostic technique aura pour but de permettre au maître d'ouvrage de déterminer un programme de travaux en fonction de ses priorités.

3.1 Objectif du diagnostic

Il mettra en évidence les dysfonctionnements, leurs causes et les solutions envisageables pour y remédier selon un programme détaillé d'actions hiérarchisées, chiffrées en coûts et temps d'exécution.

Le rapport d'étude représentera un outil d'aide à la décision permettant au maître d'ouvrage d'établir des choix techniques et de programmer les travaux en fonction des priorités, voire de prendre une décision définitive concernant l'ouvrage.

A l'issu de son étude, le titulaire fournira un rapport comprenant :

- les plans des toitures et détails de conception définition des matériaux mis en œuvre ;
- photos commentées ;
- mise en exergue des anomalies constatées ;
- préconisation technique ;
- estimation du coût des travaux détaillés par bâtiments.

3.2 Estimation financière

Le titulaire établit et transmet au maître d'ouvrage une estimation financière des travaux.

3.3 Conclusions du diagnostic

A l'issu de son étude, le titulaire restituera le résultat de ses investigations lors d'une réunion de présentation.

Ce diagnostic permettra de connaître précisément de l'état des toitures-terrasses. Il y figurera le résultat des investigations menées sur les installations bâties de manière à porter connaissance au maître de l'ouvrage l'état exact de son patrimoine.

Un bilan global des travaux de remise en état, de rénovation et de mise en conformité devra être présent dans ce rapport. Il devra être quantifié et chiffré selon la nature des travaux à réaliser de façon à permettre un éventuel phasage des travaux par ordre de priorité.

Le soumissionnaire¹

¹ Le nom de la personne ayant apposé sa signature est reproduite en lettres capitales précédé de la mention manuscrite "LU ET ACCEPTE" avec le tampon de l'entreprise.