



Xavier DARON Architecte DPLG

9 chemin des Écoliers 97424 Saint Paul

FAX: 0262 43 33 32 GSM: 0692 61 89 55

xavier_daron@orange.fr

CH11

COMPTE RENDU DE REUNION N°11

DU 23/10/2012

"LES HAUTS DE FLORIMONTS"

REVISION DES MENUISERIES EXTERIEURES

Commune de Saint Paul, 1, 2, 3, 4 & 5 allée Rose Des Bois, 41 & 43 rue de Florimonts, 23,25 & 27
impasse des cerises

Permis de démolir n° /sans objet/

Permis de construire n° /sans objet/

Déclaration préalable: /sans objet/

| Prése | M./Mme. | SOCIETE | TEL | FAX | GSM | DIFF. |
|-------|---------------|------------------|---------------|---------------|---------------|-------|
| | M DUSSIER | MAITRE D'OUVRAGE | 0262 94 76 00 | 0262 21 55 70 | 0692 28 31 88 | X |
| | M DESRUISSEAU | MAITRE D'OUVRAGE | 0262 94 76 00 | 0262 21 55 70 | 0692 08 96 95 | X |
| X | M DARON | ARCHITECTE | 0262 43 33 32 | 0262 43 33 32 | 0692 61 89 55 | |
| | M SEGA | REMBAT | 0262 52 15 30 | 0262 52 15 30 | 0692 86 46 02 | X |

| Lot | Observations |
|-----|--------------|
|-----|--------------|

1 PREPARATION DU CHANTIER

DOCUMENTS A TRANSMETTRE AVANT LE DEBUT DU CHANTIER

1.1 PPSPS : transmis, a compléter..

1.2 Reste à transmettre : prototype/échantillon pour fenêtres/porte-fenêtres rep. F2V PF2V & PF1V ; je suis ouvert à la transmission de PAC en lieu et place de l' échantillon...

2 ETAT D'AVANCEMENT DU CHANTIER

Effectif sur site : 3 (défaut d'encadrement)

Intervention entamée dans logements : 1 à 60, peintures dans logements 1 à 60

Logements visités ce jour : 47, 48, 49, 51

AVANCEMENT : travaux de base : 65% ; travaux en option : 35%

Remarque tous logements : joints silicone des appuis de portes fenêtres et fenêtres à reprendre lorsque craquelés notamment sur les côtés du rejet d'eau ; les éléments vitrés seront grattés s'il y a des traces de peinture (RAPPEL)

- Peintures sur menuiseries GDC (garde-corps) : impeccable;
Peintures sous-face des casquettes : ce que nous avons observé est impeccable ;
Peintures sur cadres PB (persiennes bois): souvent inacceptables : à reprendre ; Peintures sur portes palières : mauvaise préparation des supports sur de nombreuses portes, la peinture se décolle alors par plaques (par ex. PP1 n°44, 45, 46, 47...); à reprendre en décapant peinture récemment réalisée, ponçant et dégraissant le support existant, et repeindre soigneusement en ayant préalablement déposé œilletons, poignées, photos de la vierge, etc...

- casquettes zinc : 32 sont posées (11 en bati A, 13 en bati B, 7 en bati C, & 1 en bati D)

Logement 1 : PF2V+V inaccessible et non vérifiée, le reste OK

Logement 3 : F2V sur rue : il a été convenu de remplacer l'ensemble de la menuiserie

Logement 4 : locataires absents

Logement 10 : F2V s/ cour & s/ rue : infiltrations par dessous le dormant : calfeutrement à reprendre – hors mission : locataire signale problème d'infiltration par mur pignon du bâtiment

Logement 11, 12 : locataires absents

Logement 13 : PP1 : à remplacer ; PF2V+V pourri : à remplacer ; tous volets : peindre chants notamment supérieurs & inférieurs

Logement 14 : révisions effectuées, peinture non réalisée, volets sur PF2V+V à remplacer (l'entreprise stockera l'un des volets pour éventuel remplacement dans un autre logement), F2V+V, rejet d'eau semble moisi ; soit élément dormant à remplacer, soit, si moisi plus étendu, remplacer ensemble du bloc-fenêtre

Logement 15 : révisions effectuées, peintures en cours, vérifications impossibles du fait de la peinture, PP1 prévoir barre de seuil

Logement 16 : PP1 : à raboter en partie basse, 1 seule couche de peinture s/ porte palière : à finaliser, PF2V : à régler (frotte en partie basse du fait de la peinture), F2V s/rue (menuiserie 6) : léger jeu dans éléments constitutifs d'un ouvrant : à reprendre ; F2V remplacée récemment : les joints mousse sont à remplacer, la peinture à gratter, poncer et reprendre, manque une vis sur persiennes bois (PB) : à remplacer ; peinture cadre non réalisé : les locataires déclarent le prendre à leur charge

Logement 17 : PP peinte (première couche) ; serrure à larder à remplacer, F2V s/cour (menuiserie 5 ?) : rejet d'eau semble moisi ; soit élément dormant à remplacer, soit, si moisi plus étendu, remplacer ensemble du bloc-fenêtre

Logements 18 & 19 : personne

Logement 20 : GDC : plexiglas de remplissage cassé : à remplacer

Logement 21 : toutes menuiseries hors PB : peinture OK ; PB : peinture à reprendre (cf. photo 1) ; GDC : finir de revisser proprement plexiglas

Logements 22 & 23 : personne ; PP1 : peinture impeccable

Logement 24 : toutes menuiseries hors PB : peinture OK ; PB : peinture à reprendre (cf. photo 1) ; GDC : manquent vis sur plexiglas (cf. photo 2)

Logement 25 : toutes menuiseries hors PB : peinture OK ; PB : peinture cadre à effectuer ; F2V+V : coulure : peinture à nettoyer

Logement 26 : PF2V+V : volets neufs ; reste 1 couche à appliquer (y/c chants) ; PB cadre et face intérieure non peinte : à effectuer ; autres peintures OK

Logement 27 : révisions menuiseries : RAS sauf PF1V gauchie : à réviser ; peintures : RAS sauf PB : cadre non repeint : à réaliser

Logement 28 : révision menuiseries : RAS sauf F2V s/rue pourrie, à remplacer (cf. photo 3), PF1V : mécanisme HS à remplacer (en commande)

Logement 29 : révisions menuiseries : PP1 : ouvrant de type isoplane creuse remplacée par porte palière pleine, PF2V & PF1V révisées ; peintures : s/menuiseries vitrées non réalisées au dernier passage, PP1 OK

Logement 30 : PP révisée, non peinte, important espace sous PP à combler (barre de seuil, etc...); révision menuiseries : effectuée ; peinture menuiseries : 1 couche ; à compléter

Logement 31 : révisions menuiseries : OK ; peintures GM (grille métallique) non peinte, 2 couche sur autres menuiseries sauf partie basse de PF1V non peinte : à finaliser ;

Logement 32 : révisions menuiseries : OK sauf PF1V qui ferme mal, & PP1 qui frotte, PF2V & PF1V en attente barillet serrures ; peintures : OK

Logement 33 : pas d'adulte dans domicile : vérification travaux impossible

Logements 34 & 35 : personne : PP1 impeccable en 34, non peinte en 35

Logement 36 : révisions menuiseries : OK ; peintures : OK sauf persiennes bois : coulures importantes : à recommencer & GDC non intégralement peint du fait d'habillages posés par locataires par-dessus ; divers : toutes F2V : reprendre jointoiment silicone notamment sur côtés rejet d'eau

Logement 37 : personne

Logements 38 & 39 : personne ; PP1 peinture OK

Logement 40 : peinture & révision menuiseries : PP1 OK, PF2V OK, PF1V OK, F2V s/ séjour : modèle remplacé années précédentes ; outre que ces menuiseries sont, semble-t-il, réalisées dans un bois impropre à un usage extérieur (d'où "à remplacer" dans CCTP & DQE), mais l'entrepreneur peut prendre la responsabilité de les conserver (comme dans logement 16), par ailleurs les joints mousse ont collé à la peinture fraîche et sont déchirés : donc à minima gratter joints et les évacuer, gratter peinture et poncer, refaire peinture, et poser de nouveaux joints mousse. F2V chambre côté séjour : nettoyage des carreaux mal réalisé : à reprendre ; GDC : 1 plexiglas fendu à remplacer

Logement 41 : peinture et révisions OK ; remarque : lors ds travaux un vase en cristal a été cassé (en présence du maître d'œuvre et du maître d'ouvrage : déplacé pour les travaux dans un courant d'air, il est tombé ; il serait bien que l'entreprise fasse un geste)

Logement 42 : personne

- ▶ Logement 43 : personne ; PP1 peinture OK
- ▶ Logement 44 : personne ; peinture PP1 à reprendre
- ▶ Logement 45 : personne ; peinture PP1 à reprendre
- ▶ Logement 46 : personne ; peinture PP1 à reprendre
- ▶ Logement 47 : peinture PP1 à reprendre, F2V séjour & chambre toutes pourries à remplacer, GDC plexiglas reposé avant fin séchage a collé au bois : à reprendre, PF2V & PF1V manque couche finition de peinture, PB : peinture cadre en persiennes larges coulures de peinture entièrement à reprendre
- ▶ Logement 48 : (Mme LEONVILLE T 0692 79 48 15 - disponible uniquement lundi matin) peinture PP1 à reprendre face intérieure, séjour fenêtre neuve récemment remplacée (marché à bons de commande) : grosses erreurs de réalisation : à reprendre et mettre en conformité (absence de joints EPDM, absence de gorges de récupération et trous d'évacuation, jour important entre dormant et ouvrants...) ou a remplacer ; PF2V rabotage ouvrant insuffisant et grossier à reprendre, PF1V penne n'accroche pas, GDC peinture OK mais pas de cuvettes sur vis plexiglas : à reprendre, PB : cadre correctement peint mais seule couche de primaire : à terminer, F2V chambre sur rue côté mer poignée de manœuvre à revisser, F2V chambre côté montagne jour important entre cadre ouvrant et parclose à reprendre
- ▶ Logement 49 : peinture PP1 mauvaise préparation du support à recommencer, PF2V peintures OK mais un ouvrant vrillé & point de fermeture haut accroche mal, PF1V penne n'accroche pas, PF2V+V dormant pourri à remplacer, PB correctement peint compte tenu des difficultés d'accès (merci de déposer les habillages / doublage réalisés par les locataires avant de peindre la prochaine fois), GDC peinture OK, voltes OK, F2V séjour idem lgmt n°48 (remplacée récemment dans cadre de marchés à bons de commande : non conforme) à remplacer ou reprendre pour rendre étanche aux fortes pluies,
- ▶ Logement 50 : personne ; peinture PP1 n'adhère pas au support à reprendre,
- ▶ Logement 51 : peinture PP1 n'adhère pas au support à reprendre, menuiseries vitrés fraîchement peintes (2ieme couche) contrôle fonctionnement impossible

Logement 56 : peinture persiennes « ni fait ni à faire » à reprendre (comme d'habitude) le reste est OK

3

| |
|--|
| TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES / MODIFICATIONS DE PRESTATIONS |
|--|

la maîtrise d'œuvre a besoin d'un tableau précis des menuiseries qui semblent à remplacer (dormant, et/ou ouvrant(s)), mais aussi de l'ensemble des reprises en cours sur les logements dont l'entreprise compte proposer la réception (à communiquer à chaque réunion de chantier); merci, pour cela, de s'appuyer sur la nomenclature de repérage des menuiseries en annexe du rapport de diagnostic.

Les travaux indiqués ci-dessus comme à reprendre doivent être repris par l'entreprise ; la semaine prochaine, nous proposons de reprendre les logements depuis le n°1 et vérifier que les remarques signalées ont fait l'objet de reprises.

PROCHAINE REUNION DE CHANTIER LE MARDI 30/10/2012 À 14H00

NB : Faute de contestation écrite sous 8 jours à compter de la date de ce document, il sera réputé accepté sans réserves par les destinataires.