



DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

(D.I.U.)

DEMOLITION DE HANGARS ET CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 4 APPARTEMENTS

Rue de la Cruchenère

1457 WALHAIN-SAINT-PAUL

**Partie privée : appartement rez gauche / rez
droit / étage gauche / étage droit**

Réalisé par:

**Entreprise T-PALM S.A.
Coordinateur-Sécurité**

**Rue Enkart 38
4910 POLLEUR - THEUX
Tel : 087 / 29 33 00
Fax : 087 / 29 33 99**



TABLE DE MATIERE

INTRODUCTION	2
PLANS D'ARCHITECTE	4
DESCRIPTIF DES TRAVAUX	5
MODIFICATIONS DU PROJET INITIAL	6
PERMIS BATIR	7
RAPPORT SERVICE PREVENTION INCENDIE	8
PEB	9
LISTE DES INTERVENANTS	10
REMARQUES IMPORTANTES	13
REMARQUES PARTICULIERES	16
EGOUTTAGE	22
GAZ/ CITERNE GAZ	23
ELECTRICITE	24
CHAUFFAGE/SANITAIRE	25
SCHEMAS ISOMETRIQUES	25
DOCUMENTS CONTROLE OU ENTRETIEN	26
MATERIAUX /FICHES TECHNIQUES/DETAILS	28
CONSEILS D'ENTRETIEN	29
JOURNAL DE COORDINATION	30



INTRODUCTION

But

Le Dossier d'Intervention Ulérieure (D.I.U.) trouve son origine dans l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles

Le but du DIU est de transmettre à chaque propriétaire toute une série d'informations sur l'habitation et notamment touchant l'entretien et la sécurité. Il doit permettre également à tout entrepreneur ou personne qui interviendrait ultérieurement, de disposer de ces renseignements afin de les prendre en considération lors de son intervention et de pouvoir fournir les documents nécessaires à la mise à jour du DIU.

Il est donc important de prendre notamment en considération les remarques particulières et le conseil entretien joint à ce DIU.

Mise à jour

La situation d'un ouvrage évoluant au cours du temps, ce dossier doit être **mis à jour**. Cette obligation existe bien entendu pour des travaux où la coordination sécurité et santé s'applique, mais également lorsqu'elle ne s'applique pas.

Par conséquent, veillez à faire évoluer le DIU parallèlement à l'évolution de votre bâtiment.

Transmission

Outre la transmission du document au nouveau propriétaire en cas de vente de l'ouvrage (art. 48), la transmission des informations aux intervenants ultérieurs est également une responsabilité du maître de l'ouvrage (art. 49) :

Art. 48.- Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le Dossier d'Intervention Ulérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du Dossier d'Intervention Ulérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment un locataire.

Art. 49.- § 1er.- Le maître d'ouvrage est tenu de mettre les parties du Dossier d'Intervention Ulérieure qui le concerne à la disposition du coordinateur ou, à défaut, de l'entrepreneur, au moment où ces personnes sont concernées par la coordination ou l'exécution de travaux ultérieurs à l'ouvrage.

Contenu:

1. Les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage (voir plans et informations pour exécutants de travaux ultérieurs + remarques importantes) ;
2. Les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés (voir plans et PV réception électricité et informations pour exécutants de travaux ultérieurs + remarques importantes) ;
3. Les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition (voir plan « bon pour exécution »)
4. L'identification de matériaux (voir plan « bon pour exécution » + cahier des charges)
5. Les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles (voir informations pour exécutants de travaux ultérieurs + remarques importantes + conseils entretien)
6. La justification pertinente des choix
7. Les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage (voir plan « bon pour exécution » + cahier des charges + remarques importantes + conseils entretien)



**PLANS D'ARCHITECTE
« BON POUR EXECUTION »**



DESCRIPTIF DES TRAVAUX

Voir DIU partie commune / En cas de vente, ajouter descriptif



MODIFICATIONS DU PROJET INITIAL

Voir DIU partie commune



PERMIS BATIR

Voir DIU partie commune



RAPPORT SERVICE PREVENTION INCENDIE

Voir DIU partie commune



PEB

Performance Énergétique du Bâtiment

A insérer



LISTE DES INTERVENANTS ET DES COTRAITANTS EVENTUELS

LISTE DES INTERVENANTS

DIRECTION DES TRAVAUX

Maître de l'ouvrage :

Nom / Société : GASTOUT
Personnes à contacter : Messieurs GASTOUT - CONSORTS

Maître d'œuvre :

Nom / Société : T-PALM SA
Personnes à contacter : WINDELS Bernard
Adresse Rue Enkart, 38
4910 POLLEUR-THEUX
Tél 087 29.33.00
Fax 087 29.33.99

Bureau d'Architecture :

Société NICODEME & ASSOCIES S.P.R.L.
Personnes à contacter : Monsieur NICODEME Philippe
Adresse Chaussée de Neerstalle, 274
1190 BRUXELLES
Tél/Fax/GSM: 087 29.33.00 ---- 02 370.13.29 ---

Coordinateur sécurité chantier :

Société T-Palm SA
Personnes à contacter : Mr Service Coordination Sécurité Santé
Adresse Rue Enkart, 38
4910 POLLEUR
Tél/Fax 087 29.33.53 --- 087 29.33.99

LISTE DES COTRAITANTS EVENTUELS

(à compléter par le maître d'ouvrage)

<u>Nom / Société :</u>	<u>Activité :</u>
<i>Personne à contacter :</i>	
<i>Adresse :</i>	
<i>Téléphone :</i>	
<i>Fax :</i>	
<i>GSM :</i>	

<u>Nom / Société :</u>	<u>Activité :</u>
<i>Personne à contacter :</i>	
<i>Adresse :</i>	
<i>Téléphone :</i>	
<i>Fax :</i>	
<i>GSM :</i>	

<u>Nom / Société :</u>	<u>Activité :</u>
<i>Personne à contacter :</i>	
<i>Adresse :</i>	
<i>Téléphone :</i>	
<i>Fax :</i>	
<i>GSM :</i>	

<u>Nom / Société :</u>	<u>Activité :</u>
<i>Personne à contacter :</i>	
<i>Adresse :</i>	
<i>Téléphone :</i>	
<i>Fax :</i>	
<i>GSM :</i>	

<u>Nom / Société :</u>	<u>Activité :</u>
<i>Personne à contacter :</i>	
<i>Adresse :</i>	
<i>Téléphone :</i>	
<i>Fax :</i>	
<i>GSM :</i>	



REMARQUES IMPORTANTES

Remarques importantes

➤ **Rapport de contrôle du bâtiment par le service régionale incendie**

Toutes les remarques émises par le commandant des pompiers lors de sa visite fin des travaux seront prises en considération et les corrections seront apportées avant ou après occupation des lieux.

Le contrôle de la mise en œuvre des matériaux nécessaires pour garantir la résistance au feu est à charge de l'entreprise générale et du bureau d'architecture.

Il faudra veiller particulièrement à la mise en place des pictogrammes de secours, des moyens de lutte en cas d'incendie (extincteurs, ..) et du plan de secours.

Lors de la réception provisoire partie commune du bâtiment, il est conseillé au syndic de contrôler également tous ces points avec l'ensemble des personnes concernées.

➤ **Toiture inclinée et bardage pignon gauche**

➔ **DANGER** : risque de chute de hauteur en cas de travaux en toiture ou en pignon gauche

➔ **Mesures préventives :**

✓ **Avant tout intervention, l'entrepreneur veillera à faire une analyse des risques.**
Si une intervention est possible par nacelle télescopique, cette solution sera privilégiée.

✓ **Toiture inclinée**

➔ Prévoir la pose d'échafaudages conformes périphériques classe 3 à cadre ou multi directionnels munis de garde-corps répondant à la norme EN 13374 classe.



✓ **Bardage façade latérale droite**

➔ Prévoir la pose d'échafaudages conformes périphériques classe 3 à cadre ou multi directionnels munis de garde-corps répondant à la norme EN 13374 classe ? en complément, il conviendra à s'assurer de la stabilité de la toiture voisine en disposant d'instruction d'un bureau d'étude ingénieure. Prévoir également les garde-corps nécessaires.



➤ **Travaux de terrassement**

Avant tout travaux de terrassement en façade avant, le syndic aura à charge de veiller qu'une demande des impétrants aura bien été réalisée auprès des gestionnaires d'énergies. En complément, il sera important de fournir les photos des impétrants en partie privée (à disposition sur le CD DIU partie commune).

Attention : présence d'une conduite gaz



REMARQUES PARTICULIERES

Remarques particulières

A. Introduction

Lors des aménagements extérieurs, veiller à garder une espace libre (sans plantation notamment) suffisant autour de votre immeuble afin de permettre un accès facile corniche ou au toit par exemple et afin de permettre la pose d'un échafaudage en cas de transformation importante ou lors de travaux important, notamment sur la toiture.

L'accès au bâtiment devra toujours être aménagé et maintenu de manière à permettre en permanence un accès facile aux services de secours.

Avant tous travaux, il sera nécessaire de prévoir les protections collectives nécessaires (suivant analyse des risques) et de disposer des autorisations nécessaires en cas de travaux à proximité ou sur le me domaine public. Veillez également à respecter le rapport de prévention incendie et prendre contact avec le service en question pour obtenir ses conseils. De plus, les remarques émises dans ce rapport, devront toujours être prises en considération et mises en application.

Il est également préférable, avant toutes interventions, d'effectuer une visite préliminaire sur les lieux, de faire appel au service d'un architecte ou bureau ingénieur, d'un coordinateur sécurité santé dès que nécessaires.

B. Déménagement

Lors des déménagements, veuillez à toujours respecter le règlement d'ordre intérieur établi par le syndic.

Dans la mesure du possible, pour les appartements avec balcons, les déménagements seront toujours effectués via le balcon pour éviter tout risque d'endommagement de la trémie escalier et ascenseurs. Respecter le plan trafic lourd et trafic léger

C. Normes incendie

Le rapport SRI est d'entière application et la réglementation en vigueur en matière de protection incendie (notamment AR du 7 juillet 1994 et ses modifications).

- Bâtiment catégorie : bâtiment bas: $10 < H$
- Compartimentage : voir rapport SRI
- Structure du bâtiment RF 1h, toiture RF1/2h
- Planchers finis RF 1h
- Poutrelles métalliques éléments porteurs RF1h
- Toutes les portes d'accès aux compartiments RF 1h auront une RF 1/2h et seront munies obligatoirement d'un ferme-porte automatique (sauf les portes d'accès aux appartements)
- Le numéro d'ordre de chaque niveau sera apposé sur les paliers
- Les sorties seront signalées par pictogrammes
- L'éclairage de sécurité sera installé dans les chemins d'évacuation, escaliers, parking, locaux techniques, cabine et cabanon ascenseur.
- Un système d'alerte et alarme permettra d'avertir l'ensemble des occupants de l'immeuble en cas d'incendie.
- Un extincteur à poudre ABC de 6 kg ou à eau pulvérisée de 6l sera placé à chaque niveau.
- Dévidoir incendie dans le hall commun

- Chaque appartement sera muni de détecteurs de fumée. Les détecteurs seront placés au niveau du hall d'entrée et du hall de nuit en fonction de la quantité requise (1 détecteur par surface de 80 m²)
- Les parois des gaines techniques verticales seront RF1h, les trappes et portillons d'accès seront RF1/2h. Elles seront aérées ou fermées à chaque niveau en fonction de la demande spécifique du SRI ou de la réglementation en vigueur.
- Une copie de la réglementation en vigueur lors de la réalisation de l'immeuble est jointe au CD fourni avec le DIU. Le contrôle de la mise en application de réglementation concernant les éléments de construction à mettre en œuvre est charge du bureau d'architecture.

D. Portes coupe-feu (RF 1/2h)

Les portes d'entrée aux appartements, aux locaux techniques repris sur plan, vers le parking et à la cage d'escalier vers caves sont résistantes au feu RF 1/2h (voir plan et indication sur porte). Elles ne peuvent en aucun cas être modifiées par une personne non qualifiée (trouée, ...) et ne pouvant garantir le maintien de la durée de résistance au feu. Elles seront munies d'un ferme-porte automatique (sauf les portes d'accès à l'appartement) et ne seront jamais bloquées en position ouverte.

En cas d'incendie veiller à ce que la porte d'entrée de l'appartement soit fermée une fois l'évacuation de l'appartement effectuée.

E. Plafond stable au feu ½ ou RF 1 H (voir implantation sur plan)

Plafonds dernier étage, les planchers finis RF 60 minutes (hourdis + chape) → veillez à garder ce plafond intact (ne pas trouser) ou alors réaliser des caissons RF.

Les faux plafonds réalisés au niveau des commerces ou autres auront une stabilité au feu de ½ h

F. Poutrelles avec protections RF 1 H (voir implantation sur plan)

Les poutrelles (éléments porteurs) et murs porteurs ont été dimensionnés ou sont protégés de manière à avoir une résistance au feu de 60 minutes. Veillez à ne pas abîmer cette protection et contrôler + maintenir en état cette protection au niveau des poutrelles du garage.

G. Cloisons ou murs RF 1H (voir implantation sur plan)

Les éléments porteurs et les cloisons des gaines techniques doivent offrir une résistance au feu de 1 heure. Veillez à garder ces cloisons ou murs intacts (ne pas trouser) ou s'assurer de réaliser des aménagements permettant de maintenir la résistance au feu.

Les gaines techniques sont également RF 1 H et sont munies de clapets RF au niveau des gaines de ventilation.



H. Présence d'un exutoire de fumée dans la trémie escalier commun

Veillez à garder l'accès au système d'ouverture de l'exutoire toujours libre. Entretenez et vérifiez (une fois par an par un organisme agréé) régulièrement son bon fonctionnement.

Pour accéder à l'exutoire en toute sécurité à l'intérieur, il conviendra de placer un échafaudage ou de réaliser un plancher de travail sécurisé au dessus de la trémie escalier.

I. Présence d'extincteurs

Veillez à garder l'accès aux extincteurs de types poudre ABC ou équivalent à eau pulvérisée (emplacements indiqués sur le plan) toujours libre.

Veillez à les faire contrôler une fois par an par un organisme agréé

J. Présence d'un dévidoir et borne incendie

Veillez à garder l'accès au dévidoir et à la borne toujours libre et à respecter les exigences reprises au PV des pompiers. Entretenez et vérifiez (une fois par an par un organisme agréé) régulièrement son bon fonctionnement.

K. Gaz

Bâtiments alimentés au gaz. L'installation gaz sera contrôlée une fois les 3 ans par un installateur spécialement équipé à cet effet. Pour l'installation de chauffage utilisant des combustibles gazeux, l'entretien sera effectué 1 fois l'an un technicien spécialement équipé à cet effet.

Veillez à respecter la réglementation en vigueur concernant le contrôle de votre citerne, ainsi que les distances de sécurité → voir CD (à faire évoluer suivant réglementation).

Périodicité du contrôle de la citerne à gaz à réaliser au-moins tous les 5 ans.

En cas d'odeur de gaz, veillez à évacuer immédiatement les lieux sans activer aucun appareil électrique.

Si possibilité, couper le courant (général) et la vanne à gaz située au niveau de la citerne. Laissez les portes et fenêtres ouvertes

Une fois éloigné du bâtiment, appelez les secours (Pompier 112) via votre GSM ou téléphone voisin.

L. Electricité / éclairage / alarme et pictogramme de secours

Veillez à faire contrôler l'installation électrique des communs tous les 5 ans et des parties privées tous les 25 ans ou suivant la réglementation en vigueur par un organisme agréé. Veillez également à faire contrôler le système d'alarme et de secours toutes les années. Contrôlez également les détecteurs de fumée et notamment la pile.

En complément, placez et contrôlez régulièrement les pictogrammes de secours. Ne pas oublier d'apposer sur chaque palier le n° de l'étage et le plan de secours.

M. Couleur tuyauterie

Il est fortement conseillé que les tuyauteries suivantes soient mises en couleur et entretenues :

- Rouge pour les tuyauteries eaux alimentant les dévidoirs et hydrants (alimentation matériel incendie) : RAL 3000
- Jaune pour les tuyauteries gaz : RAL 1004

N. Travaux de toiture

Pour des travaux de toiture, prévoir la mise en place d'un système de recueil de chute de hauteur, type échafaudage périphérique afin d'éviter tout risque de chutes de hauteur.

Pour les interventions ponctuelles, il est préconisé de prévoir l'utilisation d'une nacelle télescopique.

Toute intervention en toiture ou en hauteur se fera, par du personnel formé, après analyse des risques et mise en place des protections collectives pour répondre à la réglementation en vigueur sur les travaux en hauteur.

O. Accès en toiture

Pas d'accès en toiture prévu au projet.

L'accès en toiture devra se faire à l'aide d'une nacelle télescopique ou d'échelles incorporées dans les échafaudages à poser.

P. Bardage pignons mitoyen

Toute intervention au niveau des pignons mitoyens devra se faire à partir des toitures voisines. Il conviendra de disposer de l'autorisation des voisins et de faire un état des lieux. Ensuite, en fonction de l'état et de la résistance des toitures voisines, il y aura lieu d'intervenir en toute sécurité, notamment en utilisant des échafaudages. Prévoir également de sécuriser la toiture voisine contre tout risque de chute de hauteur.

En cas de possibilité, l'utilisation de nacelles télescopiques est fortement conseillé.

Q. Egouttage

Présence d'une fosse septique → voir le manuel entretien. Toujours utiliser des produits d'entretien spécifique et rien jeter dans les toilettes que des éléments biodégradables.

R. Accès véhicules et parking

Veillez à toujours garder la zone d'accès vers le parking libre afin de permettre l'arrivée facile des secours en cas d'urgence.

S. Rapport du service régional incendie

IMPORTANT : Veillez à toujours prendre en considération les remarques mentionnées dans le rapport du service prévention incendie ou PV de contrôle et veillez à conserver une copie des documents de contrôle et/ou entretien des installation, électricité, chauffage, porte RF, ascenseurs et les procès-verbaux des éléments et blocs portes RF établis par le laboratoire du feu qui a réalisé les essais.

Avant réception du bâtiment, le contrôle de la mise en œuvre des moyens de protections et prévention incendie est à charge de l'architecte et de l'entreprise générale afin de garantir le respect des instructions reprises aux rapports du SRI et à la réglementation en vigueur (notamment AR du 7 juillet 1994 et ses modifications).

T. Divers

- Palier dernier étage :
 - ✓ Pour tout travail (peinture, exutoire) à partir du palier dernier étage, prévoir la pose d'un échafaudage. A cet effet, le garde-corps est démontable.
- Garde-corps baies de fenêtre sans allège + escalier et palier:
 - ✓ Garde-corps peints + lisse supérieur en inox pour balcons/terrasses → veillez au bon maintien et à l'entretien de la couleur.
- Matériaux RF :
 - ✓ Plaques + blocs de plâtre, clapets RF et blocs portes ne seront jamais détériorés. Il faudra toujours contrôler leur bon état afin de garantir le maintien de la résistance feu.
 - ✓ Couleur anti feu sera toujours maintenue et entretenue pour garantir le maintien de l'épaisseur de couleur mise en œuvre. Cette couleur a été mise essentiellement sur les éléments métalliques en caves et garage + sur les plaques de plâtre du 2^{ème} et dernier étage.

U. Conseils et entretiens

Veillez prendre connaissance des remarques et conseils émis dans la brochure « DOSSIER INTERVENTION ULTERIEURE Titre de propriété conseils et entretiens » placée en fin de DIU. Cette brochure vous permettra de bien entretenir votre habitation.



EGOUTTAGE

Voir plan et fiches techniques



GAZ/ CITERNE GAZ

Attestation conformité installation gaz (bâtiment jusqu'au boîtier extérieur) ➔ à insérer.
Attestation conformité installation gaz (citerne jusqu'au boîtier extérieur) ➔ voir DIU partie commune.



ELECTRICITE

A insérer



CHAUFFAGE/SANITAIRE

Schémas isométriques



DOCUMENTS CONTROLE OU ENTRETIEN

- A. Installation + contrôle gaz**
- B. Installation +contrôle électricité/alarme/éclairage de secours**
- C. Installation + contrôle chauffage**
- D. PV des éléments et portes RF + contrôle périodique**



MATERIAUX /FICHES TECHNIQUES/DETAILS

Fiches techniques et documentations : VOIR CD et DIU Partie commune



CONSEILS D'ENTRETIEN

VOIR également CD et DIU Partie commune



JOURNAL DE COORDINATION

VOIR CD et DIU Partie commune