

DIU

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 5
APPARTEMENTS, CE DIU EST APPLICABLE A
CHAQUE APPARTEMENT ET A REMETTRE A CHAQUE
PROPRIETAIRE.

RUE LONG THIER 54B - 4500 HUY - LOT N°4

PLAN DE CLASSEMENT:

- 1. Objectifs**
- 2. Contenu**
- 3. Limites**
- 4. Informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage**
Informations relatives à la nature et l'endroit des dangers (conduits,...)
- 5. Documents du chantier (PGSS, journal de coordination, PV de réunion,...)**
- 6. Fiches techniques (ascenseur, échelle de secours, entretien chauffage, système de conditionnement d'air, ...)**
- 7. Identification des matériaux utilisés + Plans**

1. Objectifs

L'ensemble des documents qui constitue le dossier d'intervention ultérieure sur les ouvrages regroupe les informations utiles en matière de sécurité et de santé à prendre lors d'éventuels travaux ultérieurs.

2. Contenu

Le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage rassemble tous les documents, tels que les plans et notes techniques éventuelles, les informations sur les éventuels dispositifs de sécurité intégrés à l'ouvrage, et tout élément susceptible d'informer le coordinateur de sécurité chargé de réaliser un PSS pour une intervention ultérieure sur l'ouvrage.

3. Limites

Ce dossier ne concerne pas les risques induits par la destination, l'utilisation ou l'exploitation de l'ouvrage qui doivent cependant être intégrés à la conception, ni de la prévention des risques liés à la définition des modes opératoires relevant de la seule autorité du chef d'établissement.

Ce dossier n'est pas un guide réglementaire relatif à l'exploitation de l'ouvrage.

En cas de modifications ou de transformations après livraison de l'ouvrage, le dossier doit être mis à jour ou complètement remanié. La mise à jour du dossier est de la responsabilité du maître de l'ouvrage et établi par le coordinateur de sécurité et santé ayant éventuellement suivi les travaux modificatifs et non pas le coordinateur ayant établi le dossier initial.

L'analyse qui suit n'a pour but que de définir les risques les plus courants pouvant survenir d'une utilisation en bon père de famille du bien en question.

De ce fait, l'utilisateur appliquera, dans tous les cas, les règles les plus élémentaires de prudence et de sécurité à tout travaux qu'il entreprendrait à (ou autour de) l'ouvrage.

Dans le doute, il s'informera auprès des personnes compétentes.

Les mesures qui suivent sont à prendre par l'utilisateur du bien, s'il n'a pas les connaissances ou capacités (physiques) nécessaires, il fera appel à une personne de métier ayant les compétences requises.

4.1 Autour du bien

4.1.1 Entrées, trottoirs et terrasses

Pouvoir toujours circuler facilement et en sécurité sur les voies d'accès, les trottoirs et les terrasses, c.-à-d. enlever les branches et racines dangereuses, éliminer la neige en hiver, la glace et dégager les accès.

Contrôler les murs se trouvant sur des joints flottants ainsi que les recouvrements de murs autour de du bien.

4.1.2 Citernes, réservoirs et conduites

Détecter la présence éventuelle de fuite sur les citernes à mazout.

Faire contrôler les citernes et conduites LPG après chaque réparation et tous les 5 ans par un organisme agréé.

Vérifier les taques sur les puits d'eau et d'inspection et sur les citernes souterraines.

4.1.3 Eclairage extérieur, appareils et mobilier extérieurs

Lors du remplacement de la lampe (toujours couper l'alimentation de courant), vérifier l'étanchéité de l'armature lumineuse ainsi que les fixations et l'isolation des conduites extérieures.

4.2 La toiture

4.2 Toitures en général

→ Fenêtres de tout, coupoles, vasistas, tabatières,...

Contrôler chaque année les équipements tels que clapets anti-condensation, escaliers de secours et accès spéciaux au toit.

→ Combles en bois

Contrôler chaque année l'état du bois, la maçonnerie dans la zone d'encastrement et les raccords.

Suivant les matériaux utilisés, respecter le schéma d'entretien pour les produits fongicides ou ignifuges ainsi que la protection anticorrosion des éléments de raccords...

→ Combles métalliques

Chaque année, les éléments mobiles et de support doivent être dégraissés et les fixations, ancrages et raccords doivent être contrôlés par une personne qualifiée, de même que la protection anticorrosion de toute la construction.

→ Terrasses de toiture

L'étanchéité et le bon fonctionnement des conduites d'évacuation des eaux de pluie doivent toujours être en ordre. Le recouvrement de la terrasse doit être nettoyé au moins 2 fois par an et les parties détachées doivent être réparées ou remplacées.

→ Cheminées et autres canaux

Les recouvrements extérieurs sont contrôlés et réparés si nécessaire.

Les joints, ainsi que les fixations et l'état des recouvrements de cheminées sont contrôlés, ainsi que les ancrages et fixations métalliques.

La cheminée est ramonée tous les ans.

→ Antennes (parabole,...)

Les points d'encrages doivent toujours être en bon état et contrôlés au moins une fois par an et notamment après des forts vents.

→ Paratonnerres

L'efficacité des récepteurs et de la mise à la terre doit toujours être en ordre et vérifiée au moins tous les 5 ans et certainement après chaque décharge.

Les raccords, supports, fixations et conducteurs doivent être contrôlés chaque année.

4.2.2 Toitures plates

→ Etanchéité de la toiture

Nettoyer au moins une fois par an la toiture en évacuant tout dépôt...

En cas de couverture multiples, la dernière couche doit être refaite tous les 5 ans. Tenir éventuellement compte de la couche d'étanchéité sur un matériau d'isolation thermique.

→ Avaloirs conduites d'aération, profilés de rives de toitures, solins,...

Contrôler en permanence le bon fonctionnement des conduites d'évacuation des eaux et l'étanchéité des avaloirs,.

Chaque année, contrôler, nettoyer et éventuellement réparer ou remplacer les éléments défectueux.

4.2.3 Toitures en pente

→ Recouvrement du toit

Contrôler régulièrement l'aération inférieure du recouvrement, éliminer la neige et remplacer ou replacer tout élément manquant, endommagé ou déplacé.

La mousse et/ou déchets qui peuvent nuire au bon fonctionnement de la toiture sont enlevés une fois par an (ou plus suivant cas).

→ Gouttières, corniches,...

Nettoyer au moins une fois par an et vérifier les points d'encrages.

4.3 La façade

Les zones endommagées (briques, joints,...) sont réparées. Suivant le type de façade un traitement hydrofuge est prévu tous les 5 ans et/ou une couche de peinture tous les 2 ans.

La menuiserie extérieure est entretenue régulièrement et suivant le type de matériaux en fonction des consignes du fabricant.

Ces différents travaux d'entretien se feront par du personnel qualifié respectant les consignes de sécurité notamment en ce qui concerne les risques de chutes en hauteur.

5.4 Réseaux d'égouttage

5.4.1 Canalisations diverses

Contrôler chaque année les différentes fixations et l'état du sol autour de l'égout pour déceler les éventuels affaissements. Les pompes automatiques doivent bien fonctionner et nécessitent un contrôle régulier.

5.4.2 Chambres de visite, d'inspection,...

Contrôle et nettoyage chaque année des différents éléments.

5.4.3 Appareils de traitement des eaux usées

Dans les cas des séparateurs de graisses et des récolteurs de boues, les paniers doivent être entretenus en permanence.

Une fosse septique requiert également un entretien permanent pour un fonctionnement optimal. La couche de dépôt supérieure doit être éliminée régulièrement, la fente de raccordement entre le compartiment supérieur et inférieur doit être nettoyé,...

Pour tous les autres appareils, se référer aux consignes du fabricant.

4.5 Les accès

4.5.1 Détection incendie

Contrôle annuel et entretien

4.5.2 Système d'alarme

Contrôle annuel et entretien

4.5.3 Cages d'escaliers, paliers, passages, mezzanine, ...

Les murs, sols et leurs revêtements requièrent un entretien normal (fixations, rampes d'escaliers,...)

Toute ouverture (mezzanine,...) sera protégée par un garde-corps empêchant toute chute de personne et d'enfant. Le garde-corps répondra aux normes les plus strictes en vigueur.

4.5.4 Ascenseurs et monte-charges

Les ascenseurs et les monte-charges sont soumis à des normes strictes et doivent être contrôlés chaque année par un organisme agréé.

Tous les éléments importants pour la sécurité doivent être examinés et tous les dispositifs de sécurité doivent fonctionner.

4.6 Gaines techniques et conduites

4.6.1 Conduites d'eau, gaz, chauffage, électricité, évacuations, ...

Avant l'hiver, vérifier l'isolation et les protections des conduites exposées au gel.

Contrôler l'état, l'herméticité et les fixations des conduites (gaz notamment).

Assurer en permanence un accès aisé aux différents compteurs.

4.6.2 Conduites utilitaires

La chaudière doit être contrôlée et entretenue chaque année. La ventilation mécanique et les installations de climatisation doivent également être soumises à un contrôle annuel.

Les réservoirs de combustibles liquides doivent être contrôlés tous les 5 ans (étanchéité).

Les dispositifs de protection, de contrôle et de commande de l'installation électrique doivent être contrôlés et réglés. Tous les 5 ans, les conducteurs de protection doivent être vérifiés et la résistance de mise à la terre doit être mesurée.

Les installations domestiques doivent être soumises tous les 25 ans (les autres tous les 5 ans) à un contrôle par un organisme agréé.

4.7 Divers

Avant tout percement dans un mur ou le sol, un repérage sera fait pour détecter le passage de câbles ou canalisations.

En règle générale, au droit de tout interrupteur, pris ou point lumineux (à la verticale vers le haut et vers le bas) aucun percement ne pourra se faire.

Néanmoins, il se peut que cette règle n'ait pas été respectée, la prudence sera de mise dans les zones électriques.

Des photos de certaines zones ayant pu être repérées sont jointes en annexe de ce document.

De même, dans les cuisines, sdb, pièces d'eau,... des évacuations sont susceptibles de passer dans les murs des pièces inférieures, il est donc recommandé d'effectuer des sondages et d'être prudent lors de tout percement de mur.

Les gaines d'arrivée d'eau, électricité, gaz, téléphone, télédistribution,... sont repérables à partir des plans d'architecture.

En général, le raccordement à l'eau est toujours perpendiculaire à la maison (à partir du compteur), les autres gaines peuvent, par contre, être en oblique pour rejoindre le tableau (cas de lotissement).

Toute modification apportée aux différents points abordés ci-dessus fera l'objet d'un complément d'information au présent DIU, voire complètement revu.

5. Documents du chantier (à titre d'information, ne doit pas être transmis aux acquéreurs)

PGSS, journal de coordination, PV de réunion, ... à joindre par le maître de l'ouvrage.

6. Fiches techniques (à titre d'information, ne doit pas être transmis aux acquéreurs)

Ascenseur, échelle de secours, entretien chauffage, système de conditionnement d'air,...

A joindre par le maître de l'ouvrage et/ou l'Architecte.

7. Identification des matériaux utilisés + Plans

A joindre par le maître de l'ouvrage et/ou l'Architecte.

Liste des différents intervenants:

- Gros œuvre:** **ZUNE Construction** - Voie Champ Franc 7, 4983 Basse-Bodeux
Téléphone : 080 68 48 57
- Charpente / Couverture:** **Luc Halleux** - Rue Grondal 5, 4890 Thimister-Clermont
Téléphone : 087 44 52 89
- Ferronnerie:** **Art Métal Liège sprl** - rue Saint Léonard 448, 4000 Liège
Téléphone : 04/227.68.31
- Plafonnage:** **CORDY GHISLAIN sprl** - Brouck à l'Abbaye 5 - 4690 Bassenge
Téléphone: 04/286.54.85
- Cloisons:** **Gisol Normes sprl** - rue Cahorday 4/01 - 4671 Saive
Téléphone: 04/362.41.68
- Chape / Carrelage:** **GRILLI Michel** - Rue Aux Laines 59, 4800 Verviers
Téléphone: 087/33.88.08
- Menuiserie intérieure:** **MALPAS Yvon** - rue Colombier 30, 4690 BASSENGE
Téléphone: 04 286 18 72
- Electricité:** **M.Klinkenberg & Fils S.A.** - Rue du Fourneau 43 B
4030 Grivegnée - Téléphone : 04/366.00.31
- Menuiserie Extérieure:** **Belgoplast sprl** - Chemin des Moissons 7 -
Zoning industriel de Flémalle - 4400 Flemalle - 04/250.64.15
- Ascenseur:** **KONE Belgium SA** - Rue de Bretagne 24 - 1200 Bruxelles
Téléphone : 02/730.92.11
- Chauffage:** **Havet & Fils** - Avenue du Doyard 3, 4970 Stavelot
Téléphone: 080/86 29 30 - 0497/58.18.98
- Sanitaire:** **Havet & Fils** - Avenue du Doyard 3, 4970 Stavelot
Téléphone: 080/86 29 30 - 0497/58.18.98

Suivi des modifications - Occupation ou location (suite)

L'équipement du bâtiment

Chauffage central (entourez un choix ou complétez) : aucun / mazout / gaz / électricité / autre :

Salle d'eau (indiquez le nombre) : 1

Air conditionné : ☐ OUI ☒ NON

Panneaux solaires : ☐ OUI ☒ NON Si oui, indiquez le nombre de kW :

Ascenseur : ☐ OUI ☒ NON

Piscine (entourez un choix) : aucune / extérieure / intérieure / extérieure et intérieure

Vitrage (entourez un choix) : simple / double / triple

Châssis (entourez un choix ou complétez) : PVC / bois / aluminium / autre :

Caves habitables : ☐ OUI ☒ NON
Pour un appartement, indiquez les références des caves :

Etage mansardé : ☒ OUI ☐ NON

Garage (indiquez le nombre) : 1 Pour un appartement, indiquez leurs références :

Car port (indiquez le nombre) : 0

Emplacement de parking (indiquez le nombre) : 0

Autres dépendances (pour un appartement) (indiquez leurs références) : /

Indice énergie E : Indice isolation K :

Le contribuable

La personne concernée par les travaux et avec laquelle l'Administration Mesures et Évaluations pourra prendre contact est : JEAN-MARC WANET, Rue Val de Mehaigne 1, 4520 Wanze

Téléphone (auquel nous pourrions contacter cette personne entre 8h et 17h) : 085 121 22 83

Email : j.m.wanet @ shynet.be

Si cette personne n'est plus concernée par les travaux, la personne avec laquelle l'Administration Mesures et Évaluations pourra prendre contact est :

Nom : Prénom :

Rue : N° : Boîte :

Code postal : 4520 Localité :

Téléphone (auquel nous pourrions contacter cette personne entre 8h et 17h) :

Email : @

Qualité (entourez un choix) : propriétaire du bien / possesseur du bien / emphytéote du bien /
superficiaire du bien / usufruitier du bien / autre :

Certifié exact à : Monin, le 25/06/2016



(Signature du contribuable)

Réservé à l'Administration



Service Public
Fédéral
FINANCES

Service Public Fédéral FINANCES
Administration générale de la Documentation patrimoniale

Mesures et Évaluations

Administration générale de la
Documentation Patrimoniale

AV GODIN PARNAJON 2
4500 HUY

Mesures et Évaluations

Suivi des modifications - Occupation ou location

L'Administration Mesures et Évaluations a besoin des informations pour déterminer la date à laquelle votre revenu cadastral prendra effet.

Que devez-vous faire ?

- complétez chaque cadre ;
- datez le formulaire ;
- signez le formulaire ;
- prenez et conservez une copie du formulaire ;
- envoyez le formulaire à l'adresse mentionnée ci-dessus **avant le 14 juillet 2016**.

Le bien

N° de parcelle: 61031_B_0805_V_000_00_P0010

Adresse : HUY 1 DIV, Rue du Long Thier, n° 54B/11

Si cette adresse est inexacte, indiquez l'adresse exacte ci-dessous:

Rue: Numéro: Boîte:

Code postal : [][][][] Localité :

(Pour un appartement) Bloc : Etage :

Les travaux

Type: Nouvel appartement

Description : Construction d'un immeuble à appartements., , CONCERNE L'APPARTEMENT A1/
APPARTEMENT 4.5/

Coût des nouveaux bâtiments (TVA et terrain non compris) :€

Travaux exécutés conformément au plan d'architecte : ☒ OUI ☐ NON

L'occupation ou la location du bâtiment

Cochez **un** choix et complétez

☐ Le bien est **occupé**. La date de la première occupation est le __/__/20__

☒ Le bien est **loué**. La date du début de la location est le 01/04/2015

Nom et prénom du locataire : COMBARON CHRISTEL

Loyer mensuel : 750 €

☐ Le bien n'est pas occupé et n'est pas loué.

☐ La date estimée pour la première occupation ou la première location est le __/__/20__

☐ L'avancement des travaux ne me permet pas d'estimer une date de première occupation ou de location.

Réservé à l'Administration

N° de fiche : PRDCS 1068017

N° de DOSI : 61031 201 _ - _ _ _ _

43.220.NB

Le formulaire continue au verso