

833290

IECA

Manufacture

Nancy

CODE BAT

NOM BAT

NOM SITE

VILLE

Rédacteur EGIS : Mehdi MEZIANI

Relecteur EGIS : Auriane MANTEAU

Accompagnant lors de la visite : Frédéric FRA

Date : 28/06/2024

Version : V0

IDENTIFICATION DU BÂTIMENT

Usage du bâtiment Divers (Laboratoire, bureaux, classes etc) # CHORUS 333168

Adresse 10 Rue Michel Ney

Ville Nancy

Code postal 54000

ZONAGE :

Année/Période const. 1994

Risque sismique 1

Date de réhabilitation 2010

Risque inondation Zone bleue

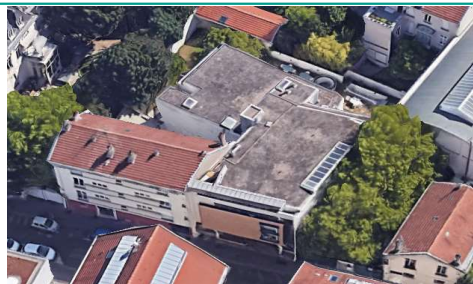
Surface SDP 1 595 m²

Mouvement terrain Zone blanche

Classement monuments historiques Inscrit

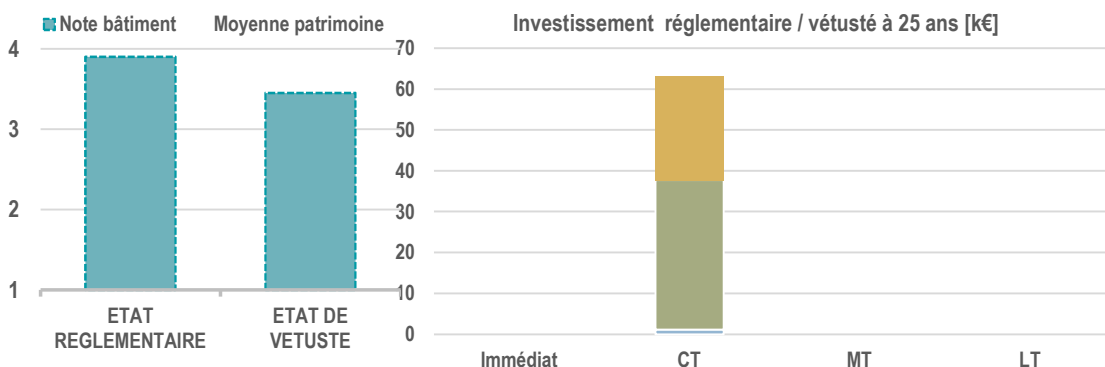
Risques technologiques Zone rouge

ZRR non



Historique / dernier travaux :

SYNTHESE



NOTE bâtiment 3,7

Total investissement HT : 0 k€

Coût € au m² 0

NOTE investissement 4

- Sécurité incendie
- Accessibilité
- Lots architecturaux
- Lots techniques

ETAT REGLEMENTAIRE

NOTE / 4 : 3,9

GENERALITES

Classification	ERP
Type	R
Catégorie	4ème
Bâtiment concerné par le décret tertiaire	NON
Bâtiment concerné par le décret BACS	

SANITAIRE

Ventilation des locaux C

CONTRÔLES PERIODIQUES

SUJET	DATE	OBSERVATIONS
Installations électriques	19/12/2023	/
Eclairage de sécurité	Absent	A fournir
Installations gaz	20/07/2022	/
Installations chauffage	01/04/2023	/
Désenfumage	01/06/2024	1 observation
Ascenseurs	20/06/2024	/
Extincteurs	01/06/2024	/
SSI	01/06/2024	/
RIA	Sans objet	/

POLLUTION

ICPE	NON
Plomb	Sans objet
Radon	Sans objet
Zone ATEX	NON

Amiante Non
Date diagnostic Amiante 26/06/1905

COMMISSION DE SECURITE & ACCESSIBILITE

Dernier passage commission de sécurité	07/10/2022
Avis	FAVORABLE
Nombre d'observations	8

OBSERVATIONS

- 1) Maintenir en position fermées toutes les portes de recoupement et d'encloisonnement.
- 2) Maintenir déverrouillées toutes les portes de sorties de secours en présence du public.
- 5) Finaliser l'asservissement des portes à la détection incendie (en cours)
- 6) Laisser libre de passage les dégagements menant aux issues de secours. Rappel permanent.

SECURITE INCENDIE

NOTE / 4 4

L'ensemble des équipements de sécurité incendie est en bon état et entretenu mais vieillissant. Le dégagement et les issues de secours semblent conforme.

Effectif	255
Catégorie de SSI	4
Isolement aux tiers	4
Résistance aux feux	4
Dgt / Issue de secours	4
Consigne de sécurité	4

BAES	4
SSI	4
Locaux à risques	4
Moyens d'extinction	4
Désenfumage	4
Améngt. Intérieur	4

833290	IECA		Manufacture		Nancy
CODE BAT	NOM BAT		NOM SITE		VILLE
ACCESSIBILITE	NOTE / 4		L'accessibilité PMR semble conforme, les équipements sont fonctionnels et entretenus. Les circulations horizontales semblent conformes. Les sanitaires PMR sont fonctionnels mais plus aux normes actuels.		
Cheminement ext	4	Circulations int. Horizontales			
Stationnement	4	Ascenseurs			
Accès à l'établissement	4	Escaliers			
Sanitaires	3	Portes, portiques & SAS			
Eclairage	4	Rvt de sols, murs & plafonds			
Public assis	4	Equipements / dispositifs de commande			
RT ESR					
ETAT ACCESSIBILITE	NR. F	Accès bâtiment	R. F	Accessibilité accueil	R. F
				Accessibilité sanitaires	NR. F

ETAT DE VETUSTE	NOTE / 4 :	3,5
------------------------	-------------------	------------

LOTS ARCHITECTURAUX				LOTS TECHNIQUES				
Structure / fondations		4	Couverture	4	Chauffage	2	Nombre d'ascenseur	1
2nd Œuvre		4	Charpente		Refroidissement	2	Appareils élévateurs	3
Aménagement ext.		2	Façade / Revêtement	4	Ventilation	3	Elec courant fort	3
			Menuiseries extérieures	3	Plomberie / Sanit.	4	Elec courant faible	3
							Equipements de sureté	3
STRUCTURE : La partie structure et fondation est en bon état, aucun défaut n'a été constatés lors de notre visite.		COUVERTURE / FACADES : La couverture en bicoche ardoisé semble en bon état, les façades sont elles aussi en bon état malgré quelques salissures.		CHAUFFAGE : Le système de chauffage se compose de 2 chaudières gaz posés en 2010, elles sont fonctionnelles, bien entretenues mais vétustes.		L'installation électrique est en bon état et bien entretenue, certains éléments paraissent vieillissant.		
2ND OEUVRE : Le second œuvre est propre et entretenue correctement.		MENUISERIES EXT : Les menuiseries extérieures sont fonctionnelles mais vétustes.		VENTILATION : La ventilation se compose d'une CTA et d'une VMC, ces 2 éléments sont actuellement hors service.				
AMENAGEMENT EXT : Sur la partie extérieure un mur de clôture présente des fissures importantes, des travaux sont à prévoir.				PLOMBERIE / SANITAIRE : La partie plomberie est en bon état et correctement entretenue.				

PRECONISATIONS DE TRAVAUX	TOTAL HT :	38 k€	
----------------------------------	-------------------	--------------	--

Lots	Préconisation	Localisation	Quant.	Coûts	Éch.
SIN	Bâtiment général- Porte d'escalier - Les accès au cages d'escalier protégés ne sont pas munis de portes à fermeture automatique. (porte DAS sur ventouse asservies à l'alarme) / Bâtiment général- Porte d'escalier - Les portes d'accès aux escaliers enclouonnés doivent être asservies au dispositif d'alarme incendie.	Porte d'escalier	Forfait	0 k€	CT
SIN	Escalier principale non enclouonné - La commande d'ouverture des ouvrants de désenfumage n'est pas installé / Escalier principale non enclouonné - Mettre en place la commande de désenfumage à proximité de l'entrée principale	Escalier principale	Forfait	1 k€	CT
SIN	Conduite d'alimentation en gaz extérieure / Conduite d'alimentation en gaz extérieure - La conduite doit être peinte en jaune(12 ml) - Installer une organe de coupure (vanne 1/4 tour)	Extérieure	Forfait	1 k€	CT
CCO	Le crépis du mur de l'escalier menant au R-1 est dégradé par les infiltrations. / Purger le crépis du mur et appliquer un nouveau revêtement type enduit à la chaux	Extérieure	Forfait	3 k€	CT
EVE	Les lames des dalles en bois sur plots de la terrasse se démontent ce qui peut entrainer des risques de chute. / Remplacer les dalles en bois de la terrasse par des éléments en matériaux composites .	Extérieure	Forfait	21 k€	CT
EVE	Les dalles en béton de la terrasse sont affaissées et dégradées; cela provoque des décalages importants pouvant entrainer des risques de chutes. / Déposer l'ensemble des dalles , restaurer la planéité de la couche support et installer de nouvelles dalles.	Extérieure	Forfait	5 k€	CT
CCO	Le crépis du mur d'enceinte est dégradé et la protection du mur n'est plus assurée. / Enlever le crépis existant, traiter le support et mettre en œuvre un nouveau crépis à base de chaux.	Extérieure	Forfait	8 k€	CT