

# D.I.U.

## DOSSIER D'INTERVENTIONS ULTERIEURES

N°: 2460-4256 **Lots Privatifs**

Maître de l'Ouvrage

**CORDEEL Zetel Temse**

**Coordination EAGLESTONE**

EUROLAAN, 7  
9140 TEMSE

Chantier

**NAUTILUS**

DIGUE DU CANAL 112-113  
1070 BRUXELLES



Dates

Début et fin des travaux

1/09/2016 **au** 28/02/2020

# DOSSIERS d'INTERVENTIONS ULTERIEURES

Dans le cadre de La loi du 4 aout 1996 modifiée par l'AR du 25/01/01 et suivants, le Dossier d'Intervention Ulérieure simplifié (si la surface est inférieure à 500 m<sup>2</sup>, pas de risque élevé et chantier inférieur à 500 homme/jours, Voir Art. 34 à 36 et 48-49) doit contenir au minimum les rubriques reprises ci-dessous et complétées par les documents s'y référant.

## PARTIES PRIVATIVES

### Tables de matières

1. **Stabilité** : les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage ;
2. **Techniques** : les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés (impétrants, gaines techniques, ...) ;
3. **Architecture** : les plans qui correspondent à la réalisation et la finition ;
4. **Entretien & Matériaux** : les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage. L'identification des matériaux utilisés (fiches techniques & modes d'emploi des installations)

#### REMARQUE :

- Les différents chapitres repris ci-dessus seront complétés suivant la nature des travaux, la grandeur ou l'importance du chantier ;
- Ce D.I.U. est la propriété du Maître d'Ouvrage en référence ;
- La loi impose que ce dossier suive, via les actes notariés, les éventuelles cessions de l'immeuble. C'est pourquoi, si le Maître d'Ouvrage n'est pas le propriétaire de l'immeuble, il est tenu de fournir dans son intégralité soit l'original, soit copie du présent dossier au propriétaire du bien.

# CONTENU

1. Stabilité (plans, notes de calcul...)
  - **PLANS : Remis à Syndic**
  - **NOTES DE CALCUL : Remis à Syndic**
  
2. Techniques (canalisations cachées...)
  - **PLANS : Voir USB 4.1.2 Plan TS (Elec + HVAC + Sanitaire)**
  - **SCHEMAS et RECEPTION : Voir USB 4.6 Electricité :**
  
3. Architecture (plans, PV, cahier des charges)
  - **PLANS : Voir USB 4.1.1 Plans architecture**
  - **PV DE REUNION : Remis à Syndic**
  
4. Entretien & Matériaux (fiches techniques, modes d'emplois...)
  - **DESCRIPTION DES ACCES SPECIFIQUES POUR ENTRETIEN DES ZONES DANGEREUSES +MISES EN GARDE & ENTRETIENS COURANTS: Voir annexe et USB**
  - **LISTE DES INTERVENANTS : Voir USB**
  - **FICHES TECHNIQUES & MODE D'EMPLOI : Voir USB**

Annexe D.I.U. 2460-4256  
**NAUTILUS**

**PARTIES PRIVATIVES**

**BLOCS A-B-C-D**

DESCRIPTION DES ACCES SPECIFIQUES  
POUR  
ENTRETIEN DES ZONES DANGEREUSES  
+  
MISES EN GARDE  
&  
ENTRETIENS COURANTS

**28/02/2020**

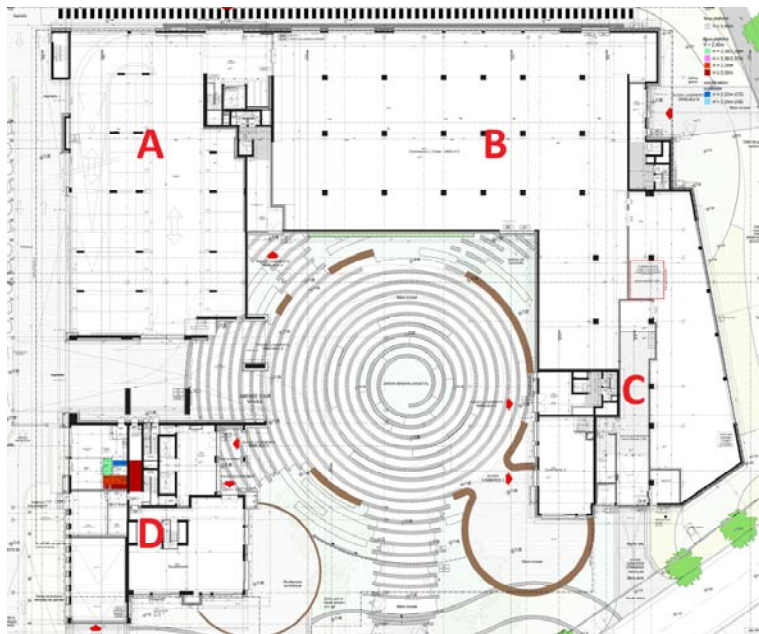
**ZONES DANGEREUSES – PERMIS DE TRAVAIL**

**PARTIES COMMUNES :**

**Toute intervention à ces endroits et à ces installations devra se faire uniquement sur ordre du syndic et par des entreprises spécialisées !!!**

## Configuration générale :

Il y a 4 immeubles : A-B-C-D.



## CHASSIS partiellement ouvrants :

Certains châssis sont oscillo-battant avec des volumes fixes.

Le personnel d'entretien ne peut en aucun cas se pencher par les ouvrants pour accéder aux vitrages fixes et doit donc travailler uniquement avec des outils sur manche.

## Système de redistribution des eaux de pluie :

**!!! EAUX DE PLUIES DESTINEES UNIQUEMENT A L'USAGE SANITAIRE et ARROSAGE NON POTABLE !!!!**

## Photos diverses d'installations privatives :

Eau dans les placards paliers



Compteurs eau chaude, chauffage... dans les placards techniques des appartements



Electricité dans les caves au -1 en dessous de chaque bloc



## **Sprinklage :**

### **- locaux à poubelle dans les garages**

Rien ne peut être placé sous les têtes de sprinklage qui pourrait empêcher une répartition normale de l'arrosage en cas d'incendie.



## **Issues de secours :**

Toujours les laisser totalement dégagées.

Ne jamais rien stocker dans les escaliers ni sur les paliers.

## **Déménagements. Lift et garde-corps terrasses**

En cas d'usage de lift, celui-ci **ne peut en AUCUN CAS** prendre appui sur les garde-corps métalliques ou en verre. Un support appuyant sur la terrasse doit être aménagé préalablement par le déménageur ou l'intervenant.

**Il est également strictement interdit de les démonter.**

### **BLOC D :**

**Il y a un ascenseur prévu pour les déménagements avec un décaissé qui donne une hauteur utile de 2m80.**

## **SOLS (fixations, percements... dans le sols:**

Vu les techniques passant sous les chapes, il est recommandé de ne pas percer les chapes .

Si cela est indispensable pour des fixations, la profondeur des forages ne peut en aucun cas dépasser **3 cm**.

## **AVALOIRS des TERRASSES PRIVATIVES**

L'entretien régulier des avaloirs des DEP se trouvant sous les trappes de visites des terrasses privatives doit en être assuré par les occupants des appartements



## **TOITURES PARKING**

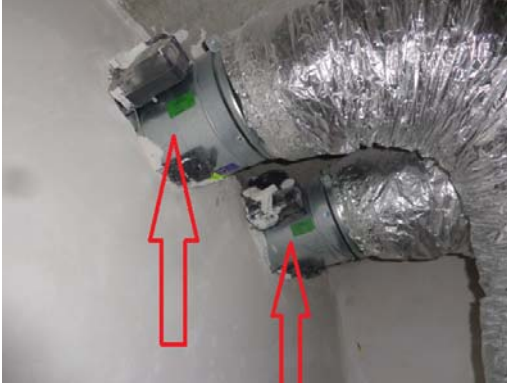
Attention de ne pas creuser ou de ne pas percer : il s'agit de l'étanchéité de la toiture du des parkings du -1.

## **CLAPETS COUPE-FEU (communs et privatifs)**

PRIVATIF : Au-dessus des groupe de ventilation dans chaque appartement, il y a les clapets coupe-feu des circuits double-flux.

Il est FORMELLEMENT INTERDIT de toucher à ces installations qui font parties des protections incendies des communs de l'immeuble.

En cas de disfonctionnement ou de déclanchement, il faut en avertir le syndic.



## **Portes Coupe-feu :**

Portes coupe-feu : les portes coupe-feu doivent toujours rester fermées. (couloirs des caves, portes palières des escaliers de chaque étage...-)

Il est donc interdit de les bloquer ou d'en gêner le fonctionnement normal.



## **SAS ASCENSEURS : Portes Coupe-feu :**

Les portes coupe-feu des sas ascenseurs doivent toujours rester ouvertes.

Elles sont maintenues par des rétenteurs.

Si ces portes sont fermées sans raison, merci d'en informer le syndic.

## **Double-Flux Groupe-D « ZEHNDER »**

### **Nettoyage ou remplacement des filtres (G4-F7)**

Vous devez nettoyer ou remplacer les filtres lorsque cela est indiqué sur le panneau de contrôle.

**Remplacez les filtres (au moins) 1 fois par 6 mois et nettoyez les filtres tous les 2 ou 3 mois.**

Sur l'écran, vous voyez s'afficher tour à tour les messages "FiL" et "tEr".

#### **Remplacement**

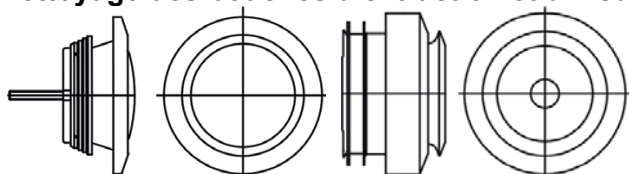
1. Appuyez au moins 4 secondes sur "OK" sur l'écran jusqu'à ce que l'avertissement pour filtre s'affiche.
2. Retirez l'alimentation électrique du ComfoD.
3. Retirez les poignées (A) du ComfoD.
4. Retirez les filtres usagés (B) du ComfoD.
5. Remettez le nouveau filtres en place dans le ComfoD.
6. Clipsez les poignées (A) dans le ComfoD.
7. Reconnectez l'alimentation électrique du ComfoD.

#### **Nettoyage**

Au lieu de remplacer les anciens filtres par des filtres neufs, vous pouvez nettoyer (si nécessaire) les filtres (B) en aspirant avec un aspirateur les saletés qui s'y sont déposées.



### **Nettoyage des bouches d'extraction et d'insufflation**



Vous devez nettoyer les bouches (au moins) 2 fois par an :

1. Retirez la bouche du mur ou du plafond;
2. Nettoyez la bouche dans une solution d'eau chaude savonneuse;
3. Rincez la bouche soigneusement et séchez-la;
4. Remettez en place la bouche EXACTEMENT SUR LA MEME POSITION (et DANS LE MEME ORIFICE);
5. Répétez la même opération pour les autres bouches.

## HOTTES CUISINES

Les hottes sont équipées de filtres à charbon actifs.

A changer tous les 6 mois ou suivant utilisation.

Se référer aux consignes du fabricant.



## MOYENS ANTI-FEU

Tous les paliers sont équipés de dérouleurs hydrants dans les placards.

Plus de nombreux hydrants signalés et extincteurs dans les sous-sols et parties communes

**Sauf nécessité, il est interdit d'y toucher et de déplacer les extincteurs.**



## CABINE HAUTE-TENSION

L'accès à cette cabine est strictement réservé à SIBELGA..



## **CAVE avec CABLES HAUTE-TENSION**

Bloc C -1 :

Il y a une cave (privative) dans laquelle passent des câbles HT du Mestdagh.

Ces câbles sont encapsulés dans un coffrage RF (anti-feu Promatec).

Nous avons demandé un marquage de la cave et du coffrage.

Il est strictement interdit de détériorer ou de percer ce coffrage anti-feu.

Si cela devait arriver, il faut en informer immédiatement le syndic.



## **STABILITE, TERRASSES...charges admises**

1. Les balcons sont dimensionnés pour des surcharges utiles de 400kg/m<sup>2</sup>, les terrasses (zones de toitures accessibles) pour une surcharge utile de 300 kg/m<sup>2</sup>, les toitures non accessibles (juste entretien) pour une surcharge utile de 100 kg/m<sup>2</sup>
2. Les murs en silicocalcaires repris sur les plans de stabilité sont porteurs, par contre les cloisons en silicocalcaire non reprises sur les plans stabilités sont non portantes.