

Rénovation d'une villa

Chemin du Chaney 1
1026 Denges



Coordonnée du bâtiment

Parcelle N° : 199

ECA N°: 262

GPS : 2'530'745 / 1'152'491

Type de rapport diagnostic
des polluants de construction
Partiel « Avant travaux »
Selon le cahier des charges ASCA 1.5
N° de dossier 2307-7966

Version du rapport : 1.0

FAGES



Sommaire

1	Identification du rapport	3
2	Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic	4
3	Conclusions du rapport	4
4	Situation potentiellement dangereuse pour les occupants.....	5
5	Réserves.....	5
6	Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante	6
7	Fiche d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement	8
8	Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement	12
9	Annexe 1 : plans	13
10	Annexe 2 : résultats de laboratoire	17

1 Identification du rapport

DIAGNOSTIC DES POLLUANTS DE CONSTRUCTION

N° d'identification	2307-7966
Type de diagnostic	Partiel « Avant Travaux »
Diagnostiqueur	Helena Schmalz
Bureau d'ingénieurs	Bâti-Conseils Sàrl Route de la Chocolatière 27 1026 Echandens
Laboratoire d'analyses	Analysis Lab SA Eckweg 8a 2504 Biel/Bienne
Date du rapport	04.09.2023
Type de rapport	Selon cahier des charges ASCA 1.5
Mandant	LG Architecture Avenue du Léman 40 1005 Lausanne
Propriétaire du bâtiment	Monsieur & Madame Keuffer
Nombre total de pages y compris les annexes	18

2 Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le 31 août 2023
Accompagnateur --

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le 31 août 2023
Accompagnateur Rui Mendes

Rapport de visite

Lors de notre visite, la maison est habitée.
La chaudière date de 2000.

Etendue du diagnostic

Le diagnostic réalisé est de type PARTIEL « AVANT TRAVAUX ».

Le diagnostic se porte sur les parties sujettes à transformation du bâtiment de la :
Parcelle N°: 199
Chemin du Chaney 1
1026 Denges

3 Conclusions du rapport

Il a été repéré **4** éléments **contenant de l'amiante**.

Certains matériaux sont considérés amiante par défaut. Il s'agit de matériaux ou d'installation susceptible de contenir de l'amiante, des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées.

En cas d'assainissement de ces matériaux ceux-ci devront être effectués par une entreprise spécialisée.

Le fibrociment peut être démonté dans les règles de l'art par des professionnels qui ont suivi un cours de sensibilisation à l'amiante.

Le MP repéré doit être signalé par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité du MP.

Liste des matériaux ou installations susceptibles d'être pollués pour lesquels des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées

Localisation	Description du matériau AMIANTE PAR DEFAULT
Néant	

Liste des matériaux analysés par un laboratoire

Localisation	Description du matériau AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Combles WC douche	Colle de carrelage
Combles WC douche	Colle de faïence
Combles Réduit	Colle de plinthe
Toit Sous couverture	Fibrociment

Localisation	Description du matériau NON-AMIANTE PAR ANALYSE LABORATOIRE
Sous-sol Dégagement	Résine de sol
Rez-de-chaussée Dégagement + sas d'entrée	Colle de carrelage
Rez-de-chaussée Dégagement + sas d'entrée	Crépi
Combles Réduit	Colle de carrelage
Combles Salon	Colle de carrelage
Combles Chambre 2 + bureau	Colle de moquette
Combles Chambre 1	Colle de moquette
Combles Chambres + salon, murs	Papier peint

Localisation	Description du matériau RIEN A SIGNALER
Sous-sol Dégagement, murs	Rien à signaler
Sous-sol Chaudière (2000)	Rien à signaler
Combles Cuisine (actuellement chambre)	Rien à signaler

4 Situation potentiellement dangereuse pour les occupants

- Néant

5 Réserves

Liste des locaux et installations n'ayant pu être diagnostiquées :

- Tout le reste de la villa.

Les locaux figurant dans cette liste devront faire l'objet d'un diagnostic complémentaire. Ils doivent être considérés comme pouvant contenir des matériaux ou installations contenant de l'amiante. Aucun travail ne pourra être effectué dans ceux-ci avant qu'ils n'aient été diagnostiqués

6 Liste des matériaux susceptibles de contenir des polluants

Annexe – Tableau des matériaux susceptibles de contenir des polluants

Bâti-Conseils Sarl – Echandens

Dossier N° 2307-7966

Version 1.5

Date : 04 septembre 2023

Etage	Lieu/Local	Description du matériau ou de l'élément et quantité (nb d'éléments, surface, etc.)	Sondage n°	Type matériaux (F/C/FP/FA/SOL/NFA)	Fiche d'identification	Plan/Croquis n°	Prélevé (O/N)	Présence d'amiante (A/N/R)	MCA par défaut/Par analyse (LAB/DEF)	Code grille	Taux de FAR/m ³ si VDI	Risque de libération d'amiante (A/B/C)	Evaluation globale du matériau (≤ 1 à ≥4)	Risque pour les occupants (I/II/III)	Prochain contrôle des MCA	Remarques
Sous-sol	Dégagement	Résine de sol	1	NFA		1	O	N	LAB							
Rez-de-chaussée	Dégagement + sas d'entrée	Colle de carrelage	2	NFA		2	O	N	LAB							
Rez-de-chaussée	Dégagement + sas d'entrée	Crépi	3	NFA		2	O	N	LAB							
Combles	WC douche	Colle de carrelage	4	NFA	1	3	O	A	LAB		B	1	III	08.2033		
Combles	WC douche	Colle de faïence	5	NFA	2	3	O	A	LAB		B	1	III	08.2033		
Combles	Réduit	Colle de carrelage	6	NFA		3	O	N	LAB							
Combles	Réduit	Colle de plinthe	7	NFA	3	3	O	A	LAB		B	1	III	08.2033		
Combles	Salon	Colle de carrelage	8	NFA		3	O	N	LAB							
Combles	Chambre 2 + bureau	Colle de moquette	9	NFA		3	O	N	LAB							
Combles	Chambre 1	Colle de moquette	10	NFA		3	O	N	LAB							
Combles	Chambres + salon, murs	Papier peint	11	NFA		3	O	N	LAB							
Toit	Sous couverture	Fibrociment	12	NFA	4	4	O	A	LAB		A	2	II	08.2028		
Sous-sol	Dégagement, murs	Rien à signaler	13	RAS		1										
Sous-sol	Chaudière (2000)	Rien à signaler	14	RAS		1										
Combles	Cuisine (actuellement chambre)	Rien à signaler	15	RAS		3										

Légende :

Type de matériaux : **F** : Flocage **C** : Calorifugeage **FA** : Matériaux faiblement aggloméré **FP** : Faux-plafond **SOL** : Revêtement de sol **NFA** : Autre matériau aggloméré




Présence d'amiante : **A** : Contient de l'amiante **N** : Ne contient pas d'amiante **R** : Amiante retiré **RAS** : Rien à signaler



7 Fiche d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement

Fiche d'identification 1 Matériaux fortement agglomérés : Colle de carrelage

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Combles WC douche	
	Référence échantillon	2307-7966/4	
Élément	Élément et description	Colle de carrelage	
	Quantité approximative	5 m2	
	Plan/Croquis	3	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	
	NON	<input type="checkbox"/>	
	MCA par défaut	<input type="checkbox"/>	
	MCA par analyse	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Date prochaine évaluation	08.2033	
Elimination des déchets	Décharge de type B	<input type="checkbox"/>	
	Décharge de type E	<input checked="" type="checkbox"/>	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : III

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C


Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

- I Ordonner l'assainissement.**
- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
 - Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
 - Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.
- II Recommander des mesures d'assainissement.**
- Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans;
 - Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.
- III Prendre note de la nécessité d'un assainissement.**
- Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux;
 - Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux.

Fiche d'identification 2

Matériaux fortement agglomérés : Colle de faïence

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Combles WC douche	
	Référence échantillon	2307-7966/5	
Elément	Elément et description	Colle de faïence	
	Quantité approximative	26 m ²	
	Plan/Croquis	3	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	
	NON	<input type="checkbox"/>	
	MCA par défaut	<input type="checkbox"/>	
	MCA par analyse	<input checked="" type="checkbox"/>	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	08.2033	
	Décharge de type B	<input type="checkbox"/>	
	Décharge de type E	<input checked="" type="checkbox"/>	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : III

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.


- Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

III Prendre note de la nécessité d'un assainissement.

- Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux;
- Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux.

Fiche d'identification 3

Matériaux fortement agglomérés : Colle de plinthe

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Combles Réduit	
	Référence échantillon	2307-7966/7	
Elément	Elément et description	Colle de plinthe	
	Quantité approximative	7 ml	
	Plan/Croquis	3	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	
	NON	<input type="checkbox"/>	
	MCA par défaut	<input type="checkbox"/>	
	MCA par analyse	<input checked="" type="checkbox"/>	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	08.2033	
	Décharge de type B	<input type="checkbox"/>	
	Décharge de type E	<input checked="" type="checkbox"/>	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : III

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C


Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	
	Aucune influence extérieure	0
Evaluation globale du matériau		1

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

- I Ordonner l'assainissement.**
- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
 - Prendre évent. des mesures temporaires ou d'urgence;
 - Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air.
- II Recommander des mesures d'assainissement.**
- Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans;
 - Effectuer évent. des mesures de qualité de l'air.
- III Prendre note de la nécessité d'un assainissement.**
- Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux;
 - Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux.

Fiche d'identification 4

Matériaux fortement agglomérés : **Fibrociment**

Localisation	Bâtiment, Etage, Local	Toit	
	Référence échantillon	2307-7966/12	
Elément	Elément et description	Fibrociment	
	Quantité approximative	300 m2	
	Plan/Croquis	4	
	Prélevé (O/N)	O	
Amiante	OUI	<input checked="" type="checkbox"/>	
	NON	<input type="checkbox"/>	
	MCA par défaut	<input type="checkbox"/>	
	MCA par analyse	<input checked="" type="checkbox"/>	
Elimination des déchets	Date prochaine évaluation	08.2028	
	Décharge de type B	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Décharge de type E	<input type="checkbox"/>	

Evaluation du matériau, risque de libération d'amiante : **II**

Risque de libération d'amiante			
Utilisation	Emplacement du matériau contenant de l'amiante		
	Facilement accessible	Difficilement accessible	Dans un espace confiné
Régulière, par des enfants, adolescents, sportifs	A	A	B
Continue ou fréquente par d'autres personnes	A	B	C
Occasionnelle ou rare	B	C	C

Evaluation matériau		
Teneur en amiante et degré d'agglomération	Faiblement aggloméré (FA)	
	Fortement aggloméré / Non faiblement aggloméré (NFA)	1
Etat de la surface du matériau	Défectueux, abîmé, inconnu	
	Intact, non endommagé	0
	Vitrifié, confiné	
Influences extérieures	Vibration, flux d'air, changement de température, usure mécanique	1
	Aucune influence extérieure	
Evaluation globale du matériau		2

		Risque de libération d'amiante		
		A	B	C
Evaluation matériau	≤1	III	III	III
	2	II	II	III
	3	I	II	II
	≥4	I	I	I

I Ordonner l'assainissement.

- Lancer immédiatement les travaux d'assainissement;
- Prendre éven. des mesures temporaires ou d'urgence;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

II Recommander des mesures d'assainissement.

- Procéder à une réévaluation en cas d'incidents, de modification de l'utilisation des locaux ou au plus tard après 2 à 5 ans;
- Effectuer éven. des mesures de qualité de l'air.

III Prendre note de la nécessité d'un assainissement.

- Effectuer l'assainissement avant de lancer d'autres travaux;
- Procéder à une réévaluation en cas d'incidents ou de modification de l'utilisation des locaux.

8 Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement

Localisation	Identification du matériau	Date limite des travaux d'assainissement	Date limite de réévaluation du risque
Combles WC douche	Colle de carrelage		08.2033
Combles WC douche	Colle de faïence		08.2033
Combles Réduit	Colle de plinthe		08.2033
Toit Sous couverture	Fibrociment		08.2028

Démarches visant à assainir les MP :

- La rédaction d'un PRC validé par la SUVA
- La surveillance du chantier
- Les contrôles visuels
- La mesure VDI libérateur
- La procédure de gestion des déchets
- La mise à jour du diagnostic

Le présent rapport a été rédigé selon le cahier des charges 1.5 du 14 février 2022.

Si celui-ci sera déposé à la commune pour une demande de permis de construire, l'écart entre sa date d'établissement et la demande même ne doit pas être supérieure à un an. Le cas échéant, le mandant doit préciser, à l'aide d'une annexe, que le rapport de diagnostic correspond à la situation dans le bâtiment lors de la demande de permis de construire.

Il est à noter que les quantités approximatives stipulées sur les fiches d'identification sous le point 7 sont indicatives et doivent faire l'objet d'un contrôle minutieux avant tout travail de désamiantage.

Nous nous tenons à votre entière disposition pour vous rédiger une offre permettant d'organiser et contrôler au mieux le désamiantage de votre maison.

Echandens, le 4 septembre 2023

Bâti-Conseils Sàrl

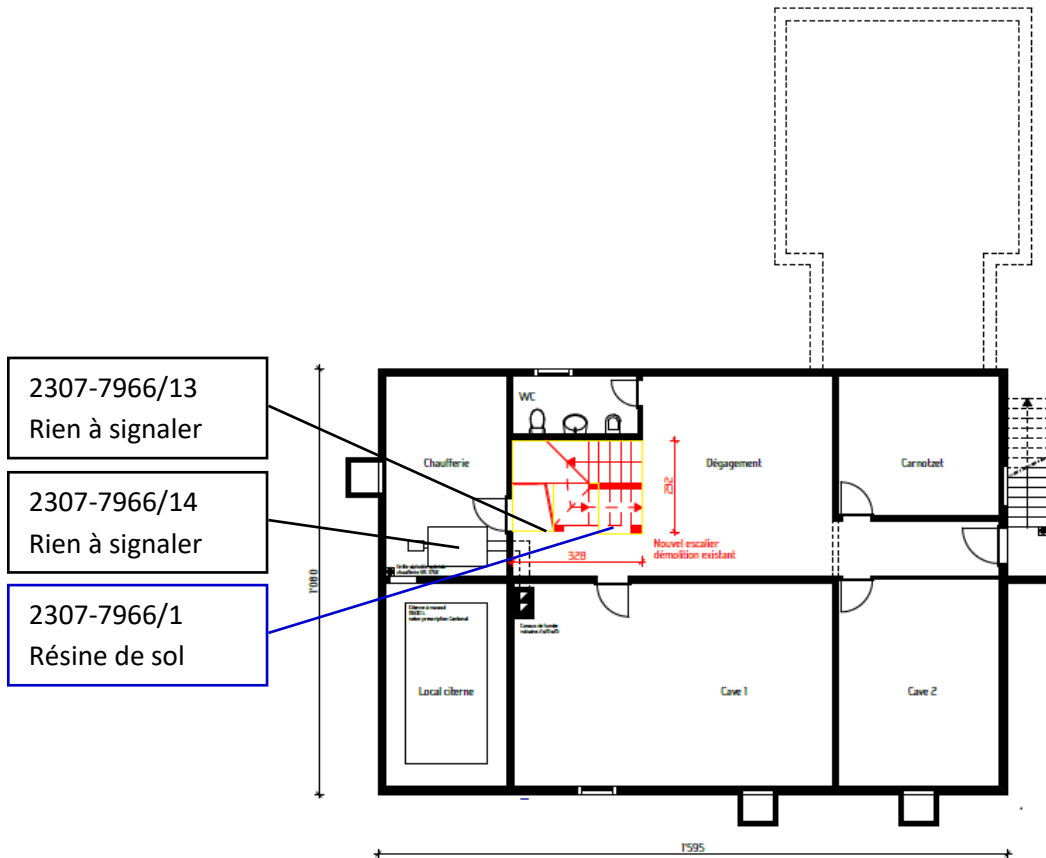


Eric Schmalz – Expert certifié

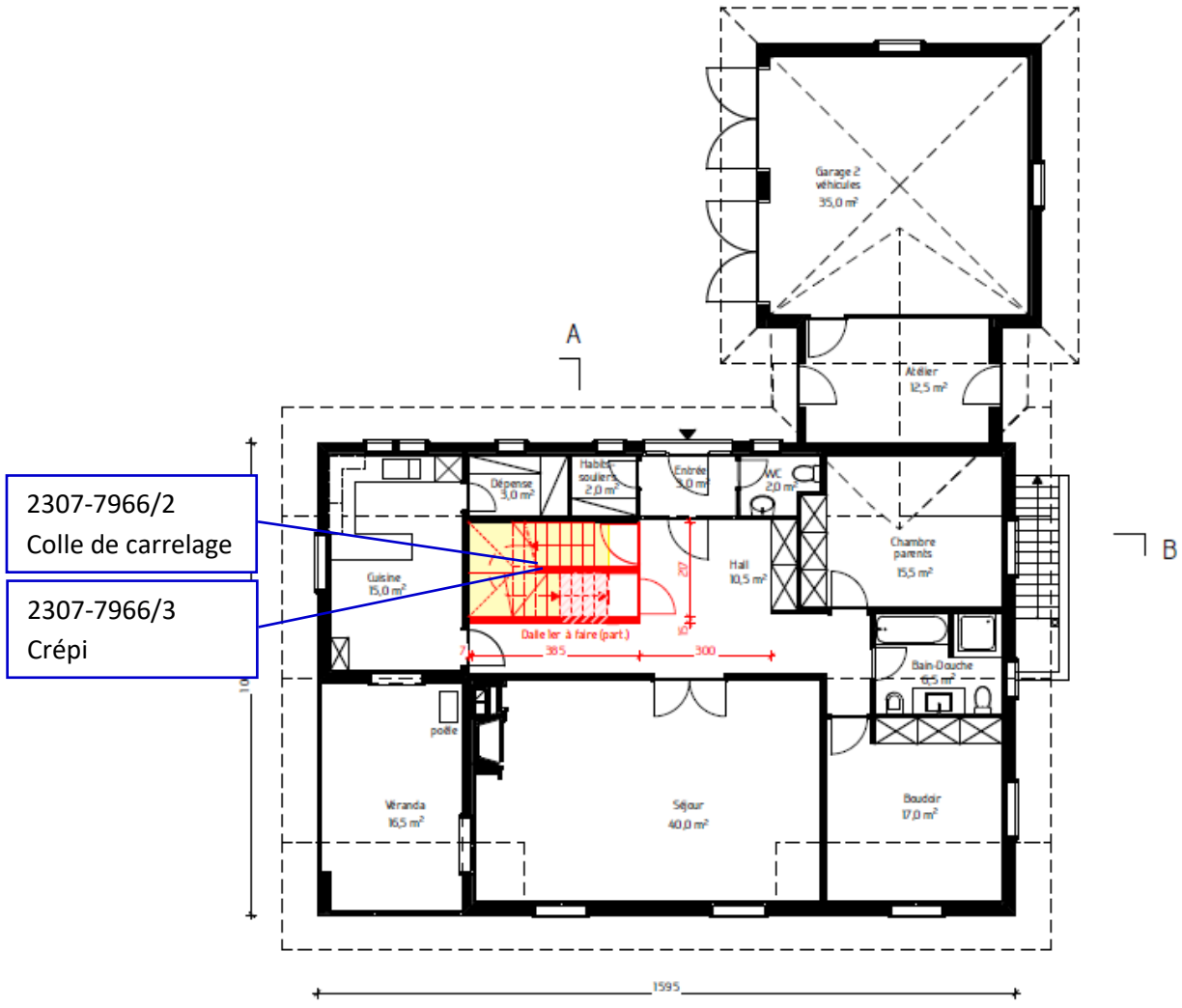


Helena Schmalz - Experte certifiée

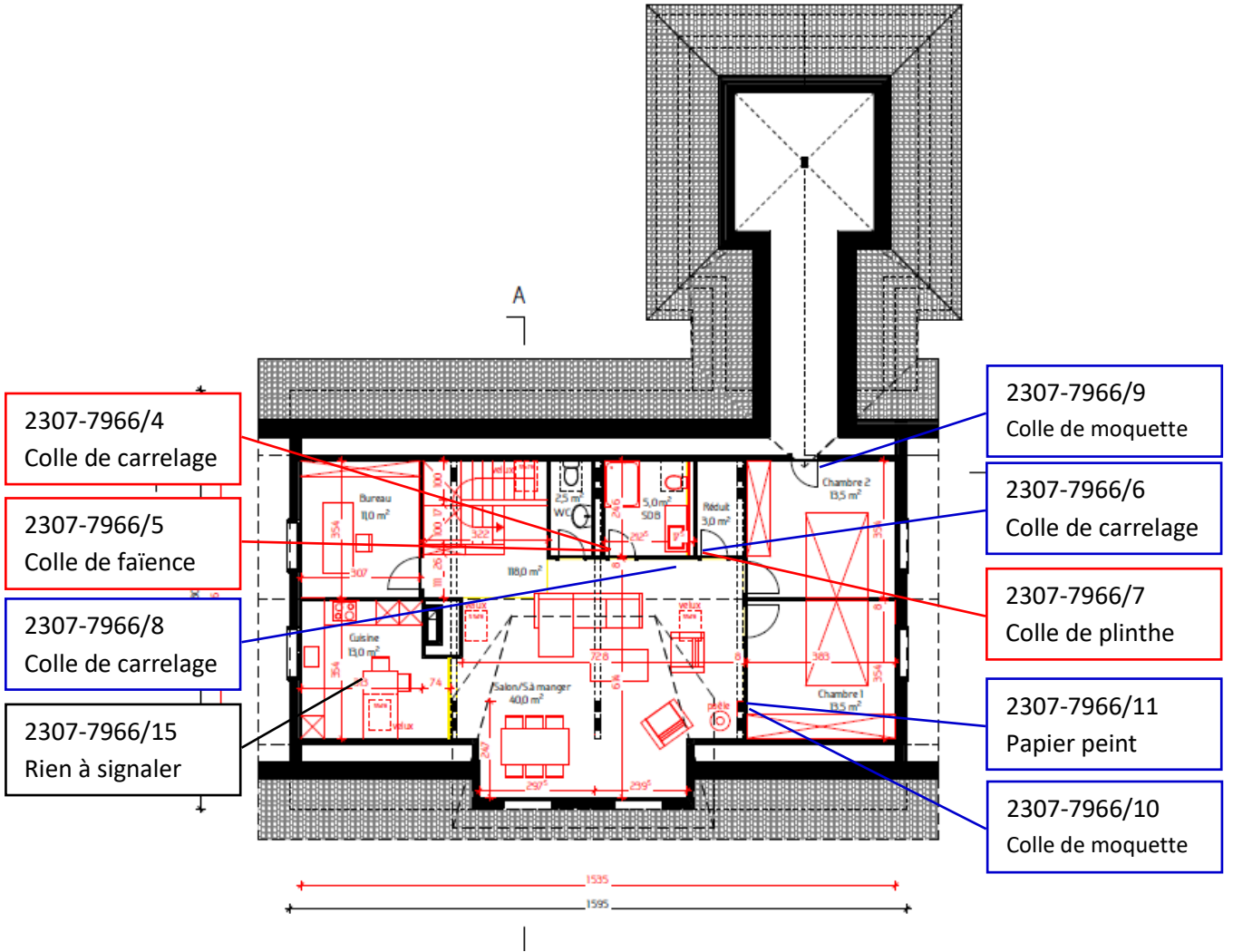
9 Annexe 1 : plans
Rénovation d'une villa – Sous-sol



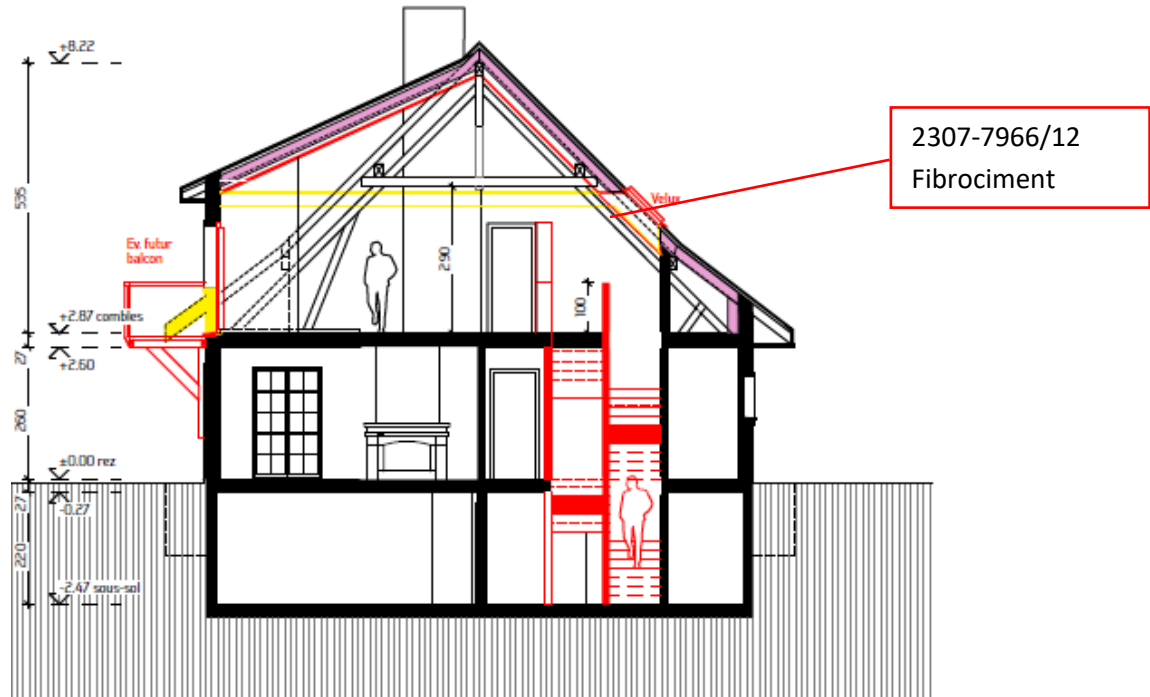
Rénovation d'une villa – Rez-de-chaussée



Rénovation d'une villa – combles



Rénovation d'une villa – Toit



Coupe A-A

10 Annexe 2 : résultats de laboratoire

analysis

N° commande: E14-556
Date & lieu d'analyse: 04.09.2023

Biel-Bienne

A L'ATTENTION DE →

Bâti-conseils Sàrl
Schmalz Eric
Route de la Chocolatière 27
1026 Echandens

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE →

2307-7966

DATE DE RÉCEPTION: →

01.09.2023

MÉTHODE →

Les analyses d'amiante dans les matériaux selon la norme ISO 22262-1 par microscopie électronique à balayage avec préparation de l'échantillon optimisée, couverte par le domaine d'accréditation ISO/CEI 17025 (STS 0670) ont donné les résultats suivants :

ÉCHANTILLONS →

1 / résine de sol	
• Amiante non décelé	
2 / colle de carrelage	
• Amiante non décelé	
3 / crépi intérieur	
• Amiante non décelé	
4 / colle de carrelage	
• Amiante décelé	(Chrysotile)
5 / colle de faïence	
• Amiante décelé	(Chrysotile)
6 / colle de carrelage	
• Amiante non décelé	
7 / colle de plinthe	
• Amiante décelé	(Chrysotile)
8 / colle de carrelage	
• Amiante non décelé	
9 / colle de moquette	
• Amiante non décelé	
10 / colle de moquette	
• Amiante non décelé	
11 / papier peint	
• Amiante non décelé	
12 / fibrociment	
• Amiante décelé	(Chrysotile)



Remarques générales:

La limite de détection est dépendante du type de matériau analysé. Des tests sur des matériaux de référence certifiés ont démontré une limite de détection inférieure à 0,01% (massique). Quelle que soit leur teneur en amiante, les matériaux contenant de l'amiante doivent être manipulés et éliminés correctement. Il n'existe pas en Suisse de limite légale de teneur en dessous de laquelle un matériau est considéré comme exempt d'amiante même si des quantités infimes sont mises en évidence. Les résultats concernent uniquement les échantillons reçus et leur interprétation et utilisation est hors de la portée de l'accréditation du laboratoire. Les montages analysés sont archivés par le laboratoire pour une durée de 2 mois. Ce rapport ne peut être reproduit partiellement sans l'accord de Analysis Lab SA.

Lieu & date:

Biel-Bienne, le 04.09.2023

Signature:

