

Parcelle n° 925 Chemin du Platane 5 1008 Prilly

RAPPORT DIAGNOSTIC AMIANTE « AVANT TRAVAUX » PARTIEL

(Ne concerne que les fenêtres des appartements, locaux communs/techniques, toiture et façade)

N° dossier : 24-176 VD – Platane 5

Magizan SA
Av. de la Gare 10
1003 Lausanne

ECOSERVICES
INGÉNIERIE · ENVIRONNEMENT · SÉCURITÉ



Ecoservices Vaud Sàrl
Rte de La Conversion 271
CH-1093 La Conversion

Tél. +41 (0)21 791 44 46

www.ecoservices.ch
info@ecoservices.ch

Sommaire

I - IDENTIFICATION DU RAPPORT.....	3
II - REMARQUES GENERALES, CONDITIONS DE REALISATION ET ETENDUE DU DIAGNOSTIC	4
III - CONCLUSIONS DU RAPPORT	5
IV - SITUATIONS POTENTIELLEMENT DANGEREUSES POUR LES OCCUPANTS.....	6
V - RESERVES.....	6
VI - LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE.....	7
VII - FICHES D'IDENTIFICATION DES MATERIAUX OU ELEMENTS CONTENANT DE L'AMIANTE ET MESURES D'ASSAINISSEMENT.....	9
VIII – MESURES A PRENDRE SELON FACH ET DEMARCHES NECESSAIRES A L'ASSAINISSEMENT	14
IX - ANNEXES.....	15
ANNEXE I – PLANS ET CROQUIS	15
ANNEXE II – RAPPORTS D'ANALYSE	21

I - Identification du rapport

Informations

Titre	Rapport
N° d'identification	24-176 VD – Platane 5
Type de diagnostic	Diagnostic AMIANTE « avant travaux » partiel
Type de rapport	Selon cahier des charges ASCA 1.5
Bureau d'ingénieurs	Ecoservices Vaud Sàrl Rte de La Conversion 271 CH-1093 La Conversion
Diagnostiqueur	José Gonçalves Nuno Gomes
Laboratoire d'analyse	Analysis Lab SA Rue de la Gare 54 2502 Bienne
Date du rapport	13 novembre 2024
Donneur d'ordre	Magizan SA Av. de la Gare 10 1003 Lausanne
Bâtiment	Propriétaire : Realstone SA Parcelle n° 925 ECA n° 1453a Chemin du Platane 5 1008 Prilly
Nb de pages inclus annexes	: 21 pages

II - Remarques générales, conditions de réalisation et étendue du diagnostic

Visite préalable

La visite préalable a été effectuée le -
Accompagnateur : -

Diagnostic

Le diagnostic a été effectué le 12 septembre 2024
11 novembre 2024
Accompagnateur : Nuno Gomes

Etendue du diagnostic

Le diagnostic réalisé est de type AMIANTE « avant travaux » partiel

Le présent rapport de diagnostic a été réalisé suite à un repérage de l'immeuble sis chemin du Platane 5 à Prilly.

Toutefois, les éléments d'utilisation propres (process, mobilier) ne sont pas intégrés à ce diagnostic et en cas de découverte lors de travaux (démolition / transformation) d'un matériau susceptible de contenir de l'amiante, l'entreprise en charge des travaux prendra contact avec Ecoservices Vaud pour lever le doute avant de continuer son intervention.

Si certains locaux n'ont pu être visités faute d'accès, ils sont répertoriés sous Réserve (voir chapitre V).

III - Conclusions du rapport

Matériaux contenant de l'amiante

Localisation	Description du matériau AMIANTÉ
Rdc, buanderie, séchoir	Mastic de fenêtre (APD)
Rdc, séchoir	Tuyau en fibrociment (APD)
Rdc, buanderie	Évier en fibrociment (APD)
Rdc, chaufferie	Chaudière (APD)
Local ascenseur	Freins ascenseur (APD)

Matériaux ne contenant pas d'amiante

Localisation	Description du matériau NON AMIANTÉ
Façade Nord	Crépi extérieur
Façade Sud	Crépi extérieur
Façade Est	Crépi extérieur
Rdc, paliers	Crépi intérieur
Rdc, hall d'entrée	Colle de carrelage noir
Rdc, hall d'entrée	Colle de plinthe noire
Rdc, buanderie	Chape
Rdc, chaufferie	Colle de carrelage rouge
Rdc, chaufferie	Colle de plinthe rouge
Rdc, chaufferie	Tresse
1 ^{er} étage, paliers	Colle de carrelage
1 ^{er} étage, paliers	Colle de plinthe
Toiture et Sous-toiture	RAS – Aucun MSCA n'a été repéré
Appartements	RAS – Fenêtres changées après 1991
Appartements	RAS – Aucun revêtement intérieur adjacent aux fenêtres qui seront remplacées n'a été repéré.
Rdc, entrée	RAS – Porte d'entrée
Rdc, entrée	RAS – Aucun revêtement intérieur adjacent à porte qui sera remplacée n'a été repéré.
Etages, paliers	RAS – Tableaux électriques
2 ^{ème} étage, salle de bain	Colle de faïence
Balcons	RAS – Aucun MSCA n'a été repéré dans l'ensemble des balcons

Une nouvelle évaluation du risque et de l'urgence d'assainir des matériaux contenant de l'amiante doit être effectuée avant la date limite indiquée au chapitre VIII Plan d'action et démarches nécessaires à l'assainissement.

Les MCA repérés doivent être signalés par le donneur d'ordre de manière clairement visible pour toutes les personnes devant intervenir sur ou à proximité des MCA.

IV - Situations potentiellement dangereuses pour les occupants

Une évaluation des risques a été réalisée sur tous les éléments contenant de l'amiante selon la publication du Forum Amiante Suisse (FACH) et conformément à la directive CFST 6503. Les matrices d'évaluation des risques proposées ont permis de déterminer l'urgence des mesures à entreprendre.

Le degré d'urgence repose sur :

- l'évaluation du matériau et du risque de libération des fibres d'amiante ;
- l'évaluation de l'exposition des personnes à ce risque.

Le tableau ci-dessous reprend la liste des locaux ayant un degré d'urgence 3 (III)

Localisations	Matériau	Date de la prochaine évaluation	Date d'assainissement	Remarques
Rdc, buanderie et séchoir	Matériaux fortement agglomérés : Mastic de fenêtre (APD)	09.2034	-	Inaccessible. Les fenêtres sont considérées comme contenant de l'amiante. À contrôler avant tout intervention
Rdc, séchoir	Matériaux fortement agglomérés : Tuyau en fibrociment (APD)	09.2034	-	Amiante sur avis de l'expert
Rdc, buanderie	Matériaux fortement agglomérés : Évier en fibrociment (APD)	09.2034	-	Amiante sur avis de l'expert
Rdc, chaufferie	Chaudière (APD)	-	-	À contrôler lors de la déposé.
Local ascenseur	Freins ascenseur (APD)	-	-	À contrôler lors de la déposé.

V - Réserves

Liste des locaux et installations n'ayant pu être diagnostiquées (en gris sur les plans) :

Localisation	Photo	Description du lieu ou/et installation	Raisons
-	-	-	-

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.

VI - Liste des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante

Adresse du bâtiment Parcelle n° 925 ECA n° 1453a Chemin du Platane 5 1008 Prilly Dossier n° 24-176 VD – Platane 5						Cabinet d'expertise : Ecoservices Vaud Sàrl Rte de La Conversion 271 CH-1093 La Conversion		Diagnosticteur : José Gonçalves Accompagnant : Nuno Gomes Date du repérage : 12 septembre 2024	
Bâtiment	Etage	Local (Occupation)	Localisation	Echantillon	N° fiche d'identification	Description matériau	Quantité matériau	Amiante	Analyse
	Rdc	Façade Nord	Mur	1		Crépi extérieur		NON	Labo
	Rdc	Façade Sud	Mur	2		Crépi extérieur		NON	Labo
	Rdc	Façade Est	Mur	3		Crépi extérieur		NON	Labo
	Rdc	Paliers	Mur	4		Crépi intérieur		NON	Labo
	Rdc	Hall d'entrée	Sol	5		Colle de carrelage noir		NON	Labo
	Rdc	Hall d'entrée	Plinthe	6		Colle de plinthe		NON	Labo
	Rdc	Buanderie	Sol	7		Chape		NON	Labo
	Rdc	Buanderie et Séchoir	Fenêtre	8	1	Mastic de fenêtre (APD)	À définir	APD	Expert
	Rdc	Chauferie	Sol	9		Colle de carrelage rouge		NON	Labo
	Rdc	Chauferie	Plinthe	10		Colle de plinthe rouge		NON	Labo
	Rdc	Chauferie	Installation	11		Tresse		NON	Labo
	Rdc	Séchoir	Installation	12	2	Tuyau en fibrociment (APD)	À définir	OUI	Expert
	Rdc	Buanderie	Évier	13	3	Évier en fibrociment (APD)	2 éviers	OUI	Expert
	1 ^{er} étage	Paliers	Sol	14		Colle de carrelage		NON	Labo
	1 ^{er} étage	Paliers	Plinthe	15		Colle de plinthe		NON	Labo
	Toiture	Sous-toiture	-	-		RAS – Aucun MSCA n'e été repéré		NON	Expert
	Rdc	Chauferie	Installation	16	4	Chaudière (APD)	À définir	APD	Expert

Adresse du bâtiment Parcelle n° 925 ECA n° 1453a Chemin du Platane 5 1008 Prilly Dossier n° 24-176 VD – Platane 5						Cabinet d'expertise : Ecoservices Vaud Sàrl Rte de La Conversion 271 CH-1093 La Conversion		Diagnosticteur : José Gonçalves Accompagnant : Nuno Gomes Date du repérage : 12 septembre 2024	
Bâtiment	Etage	Local (Occupation)	Localisation	Echantillon	N° fiche d'identification	Description matériau	Quantité matériau	Amiante	Analyse
	Tous	Appartements	Fenêtres	-		RAS – Fenêtres changées après 1991		NON	Expert
	Tous	Fenêtres	Mur	-		RAS – Aucun revêtement intérieur adjacent aux fenêtres qui seront remplacées n'a été repéré.		NON	Expert
	Rdc	Entrée	Porte	-		RAS – Porte d'entrée		NON	Expert
	Rdc	Entrée	Mur	-		RAS – Aucun revêtement intérieur adjacent à porte qui sera remplacée n'a été repéré.		NON	Expert
	Tous	Paliers	Installations	-		RAS – Tableaux électriques		NON	Expert
	Rdc	Local ascenseur	Installation	17	5	Freins ascenseur (APD)	À définir	APD	Expert
	2 ^{ème} étage	Appart. 23, salle de bain	Mur	150		Colle de faïence		NON	Labo
	2 ^{ème} étage	Couloir	Mur	151		Crépi intérieur		NON	Labo
	Tous	Balcons	-	-		RAS – Aucun MSCA n'a été repéré dans l'ensemble des balcons.		NON	Expert

Type de matériaux : F : Flocage C : Calorifugeage FA : Matériau 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 retirée APD : Contient de l'amiante par défaut de prélèvement

Remarque : L'ordre de recensement est basé sur les localisations

VII - Fiches d'identification des matériaux ou éléments contenant de l'amiante et mesures d'assainissement

Fiche d'identification 1									
Localisation		Elément			Amiante				
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative	Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo Déterminé par l'expert
Buanderie/ Séchoir	8	Matériaux fortement agglomérés : Mastic de fenêtre (APD)	À définir		N			APD	X
Conseils pour l'assainissement		Les fenêtres seront déposées et stockées en benne. Les fenêtres devront être transférées vers un centre de traitement agréé. Le mastic doit être déposé par une entreprise spécialisée et les déchets envoyés en décharge bioactive. Assainissement à long terme							
									

Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	III
Mesure VDI recommandée	NON
Date prochaine évaluation	09.2034
Elimination	Décharge de type E.
Code OMoD	Code OMoD 17 06 05 S
Remarques	Inaccessible. Les fenêtres sont considérées comme contenant de l'amiante. À contrôler avant toute intervention

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

Fiche d'identification 2									
Localisation		Elément			Amiante				
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative	Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo
Séchoir	12	Matériaux fortement agglomérés : Tuyau en fibrociment (APD)	À définir		N	X			X
Conseils pour l'assainissement		Le tuyau doit être déposée par une entreprise possédant du personnel formé : - aux risques liés à l'amiante - aux techniques de travail sur de l'amiante fortement aggloméré - à l'utilisation correcte des appareils de protection respiratoire - à l'utilisation conforme des vêtements de protection. Assainissement à long terme							
									

Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	III
Mesure VDI recommandée	NON
Date prochaine évaluation	09.2034
Elimination	Décharge de type B
Code OMoD	Code OMoD 17 06 98
Remarques	Amiante sur avis de l'expert

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

Fiche d'identification 3

Localisation		Elément			Amiante					
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative	Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo	Déterminé par l'expert
Buanderie	13	Matériaux fortement agglomérés : Évier en fibrociment (APD)	À définir		N	X			X	
Conseils pour l'assainissement		L'évier doit être déposée par une entreprise possédant du personnel formé : - aux risques liés à l'amiante - aux techniques de travail sur de l'amiante fortement aggloméré - à l'utilisation correcte des appareils de protection respiratoire - à l'utilisation conforme des vêtements de protection. Assainissement à long terme								
										

Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	III
Mesure VDI recommandée	NON
Date prochaine évaluation	09.2034
Elimination	Décharge de type B
Code OMoD	Code OMoD 17 06 98
Remarques	Amiante sur avis de l'expert

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

Fiche d'identification 4

Localisation		Elément			Amiante					
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative	Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo	Déterminé par l'expert
Rdc, chaufferie	16	Chaudière (APD)	À définir		N			APD		X
Conseils pour l'assainissement		À contrôler lors de la déposé								



Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	-
Mesure VDI recommandée	NON
Date prochaine évaluation	-
Elimination	Décharge de type E.
Code OMoD	-
Remarques	À contrôler lors de la déposé.

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

Fiche d'identification 5										
Localisation		Elément			Amiante					
Bâtiment Etage, local	Référence Échantillon	Elément et description	Quantité approximative	Plan / Croquis	Prélevé (O/N)	OUI	NON	A définir	Déterminé par labo	Déterminé par l' expert
Local ascenseur	17	Freins ascenseur (APD)	À définir		N			APD		X
Conseils pour l'assainissement		Le matériau doit être assaini par une entreprise agréée par la SUVA. À contrôler lors de la déposé								
Photo indisponible										

Attention : s'informer sur les consignes de sécurité avant d'intervenir sur cet élément.

Evaluation selon méthode FACH	
Urgence d'assainir (I, II ou III)	-
Mesure VDI recommandée	NON
Date prochaine évaluation	-
Elimination	Décharge de type E.
Code OMoD	Code OMoD 16 01 11
Remarques	À contrôler lors de la déposé.

* Se référer au chapitre VIII pour les mesures à prendre

VIII – Mesures à prendre selon FACH et démarches nécessaires à l'assainissement

Degré d'urgence et mesures à prendre pour éviter toute contamination par l'amiante.

Degré d'urgence	Mesures à prendre
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'air¹⁾
II Recommander des mesures d'assainissement	– Effectuer l'assainissement au plus tard avant le lancement d'autres travaux – 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'air¹⁾
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

Démarches visant à assainir les MCA :

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

Ecoservices Vaud compte plusieurs directeurs de travaux de désamiantage agréés et nous nous tenons à votre disposition pour vous rédiger une offre permettant d'organiser et contrôler au mieux le désamiantage de votre bâtiment.

Locaux pour lesquels une mesure VDI est à faire :

-

La Conversion, le 13 novembre 2024

Ecoservices Vaud Sàrl

José Gonçalves
Directeur Vaud Sàrl

IX - Annexes

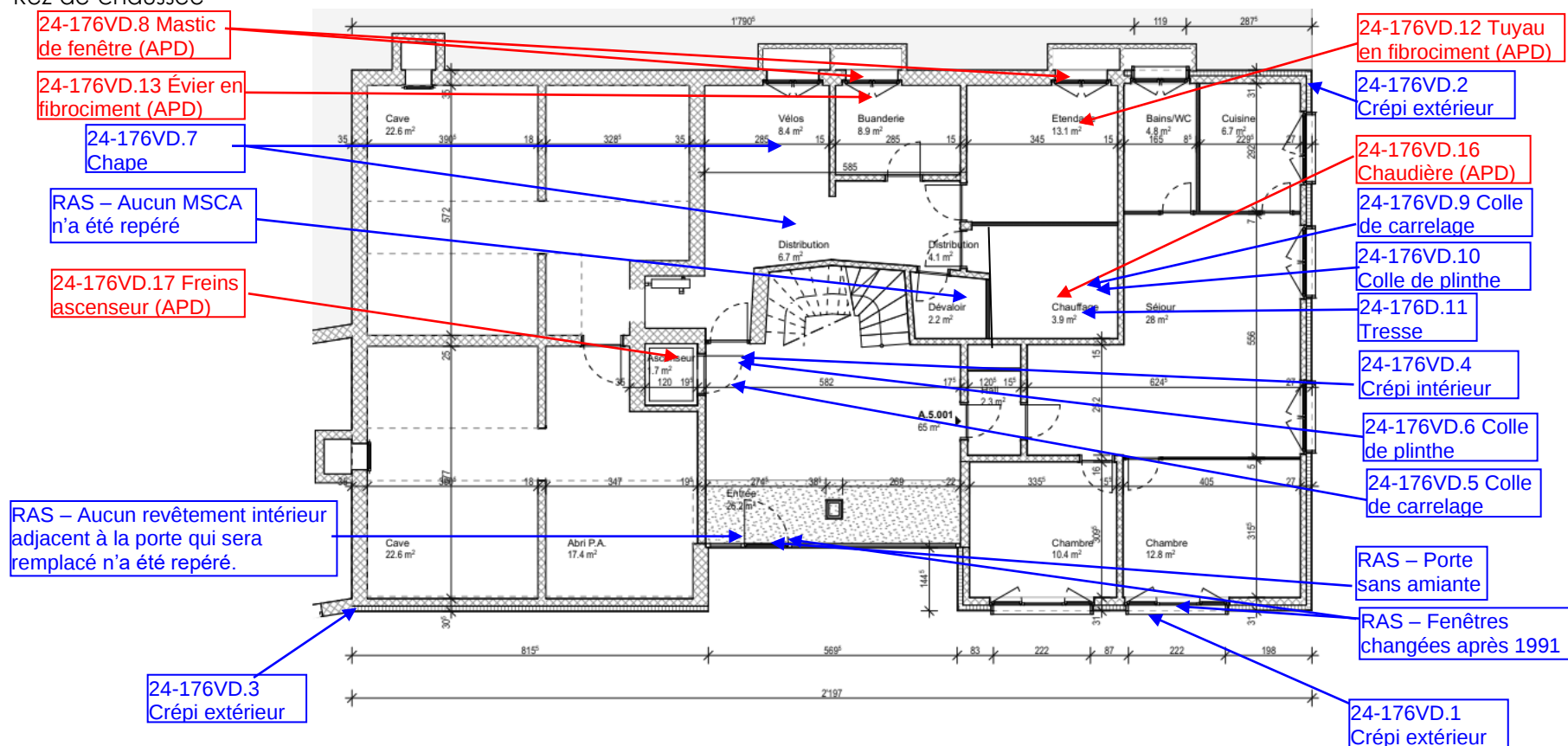
Annexe I - Plans et croquis

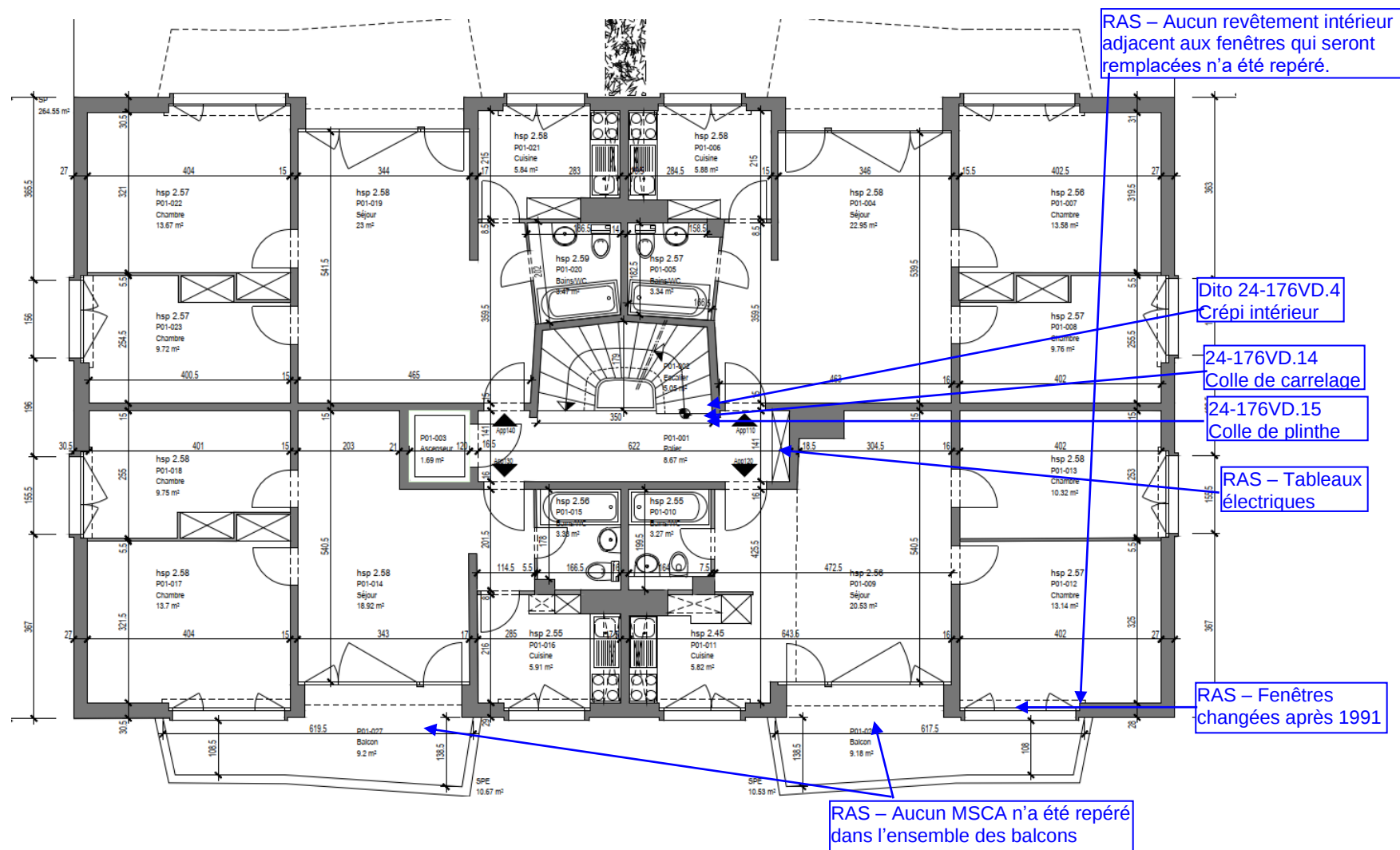
Les plans suivants illustrent la localisation des prélèvements, des réserves et des sondages effectués lors de la mission de repérage.

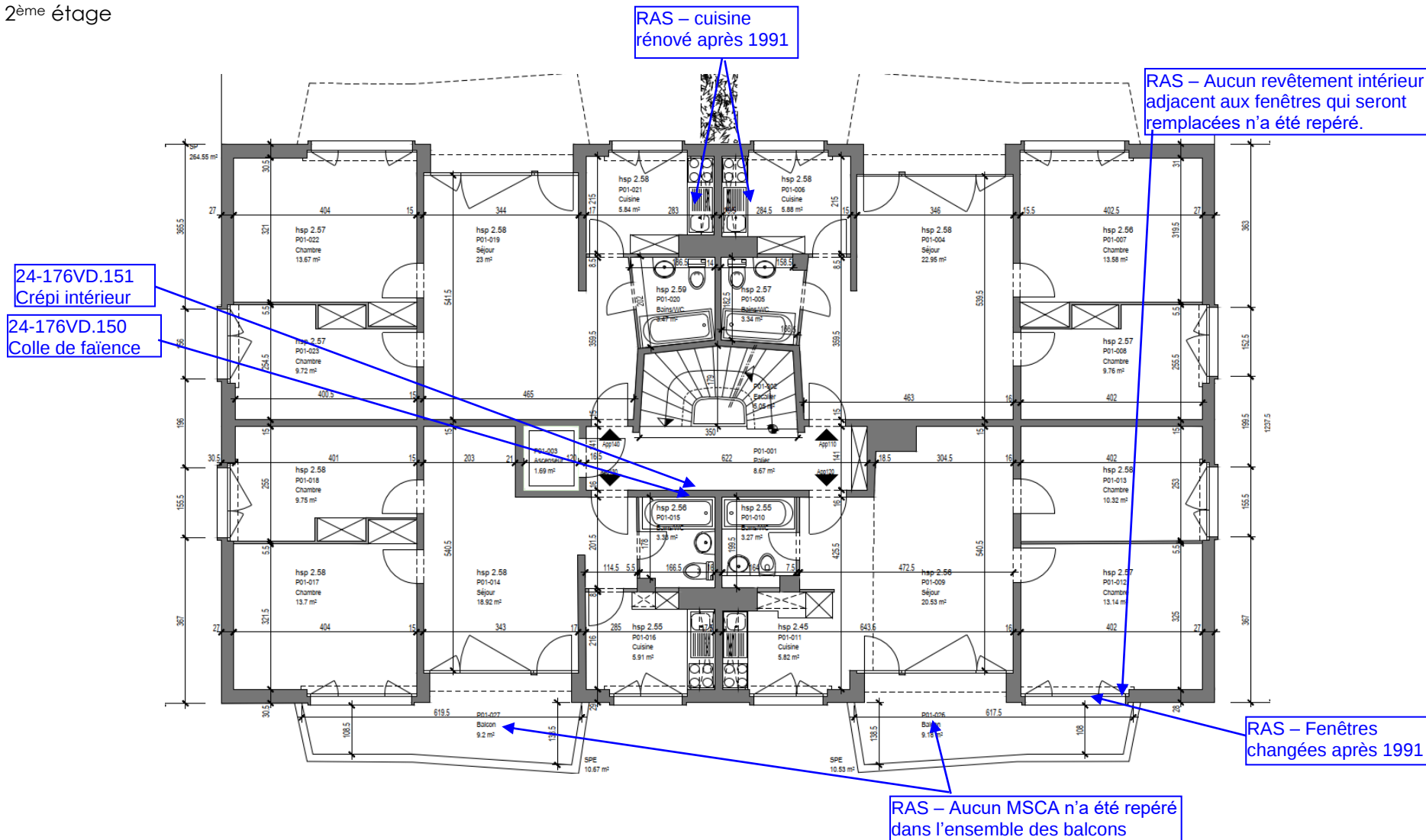
Légende des plans d'expertise :

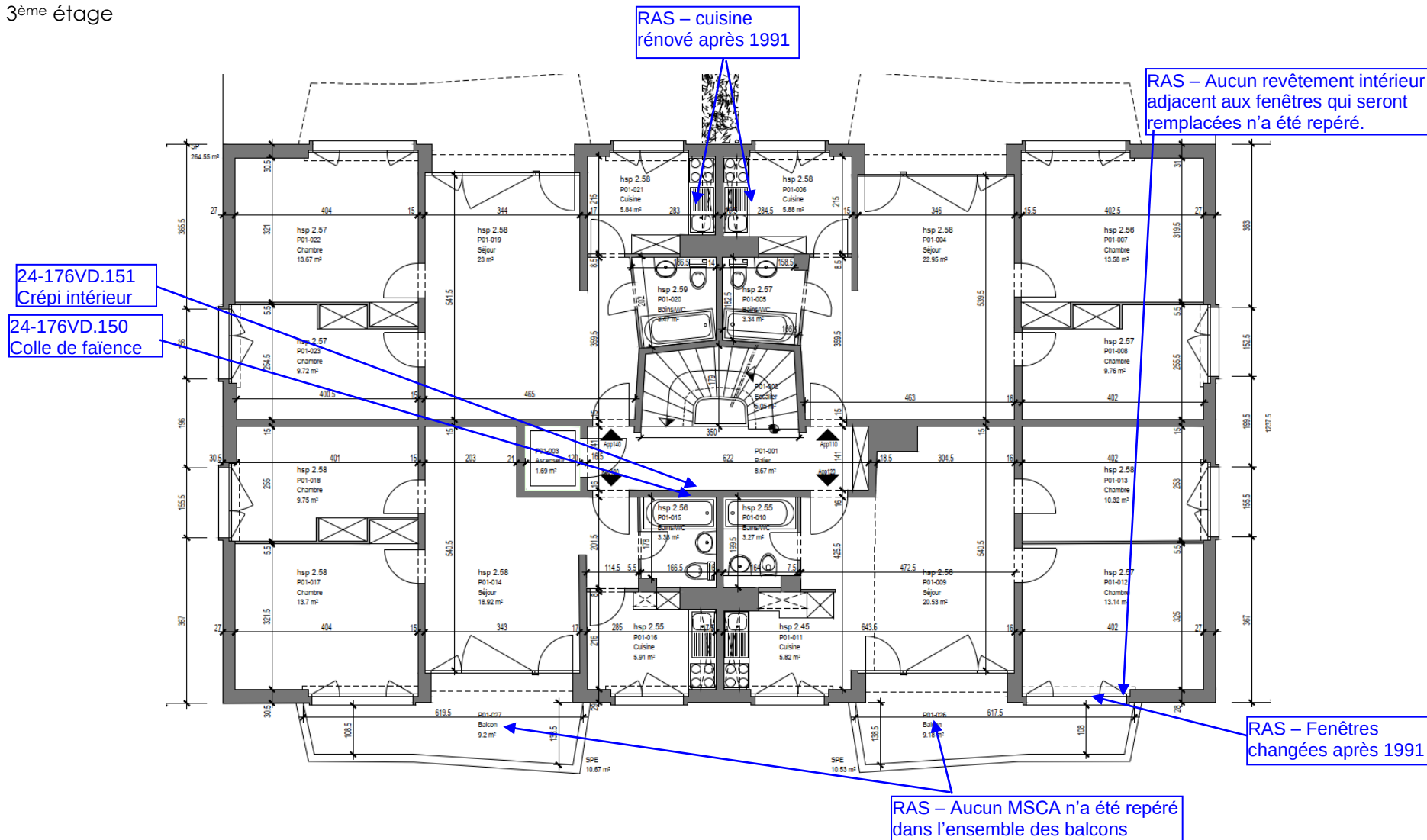
- N Localisation et référence d'un élément ne contenant pas d'amiante. Le numéro est le dernier chiffre de la référence des prélèvements (ex : 08/03/12/13 = 13)
- A Localisation et référence d'un élément contenant de l'amiante selon analyse ou par défaut
- R Localisation et référence d'un élément dont l'amiante contenue a été retirée

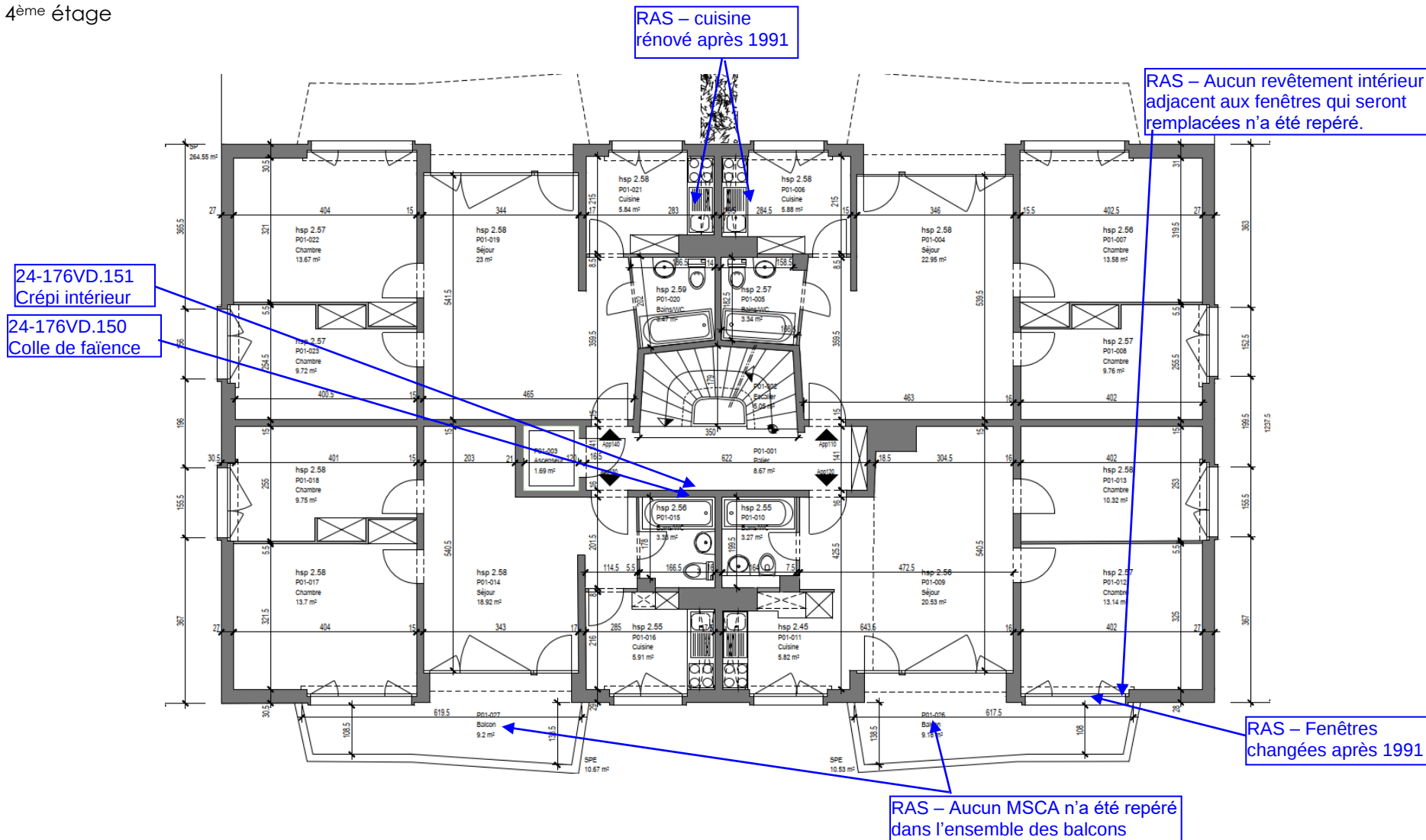
Rez-de-chaussée



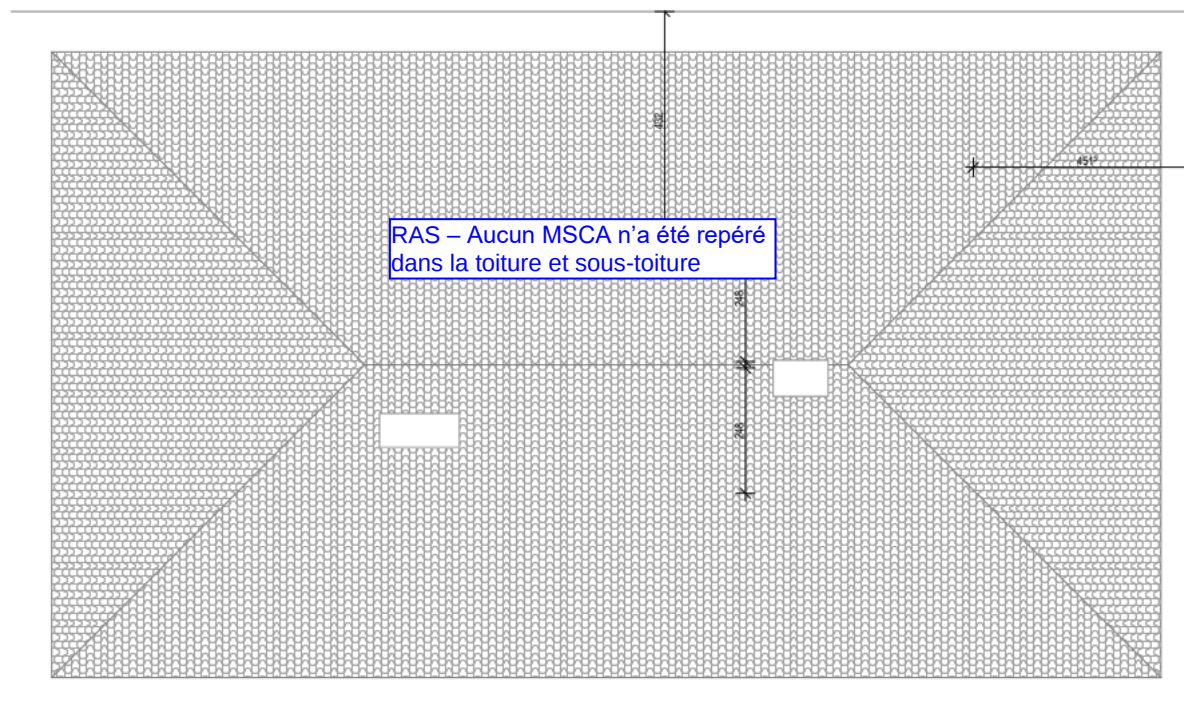
1^{er} étage

2^{ème} étage

3^{ème} étage

4^{ème} étage

Toiture



Annexe II – Rapports d'analyse

analysis

L A B

N° commande: FIK-535

Date & lieu d'analyse: 13.09.2024

Sion

A L'ATTENTION DE →

Ecoservices VD
Gomes NUNO
rte de la Conversion 271
1093 La Conversion

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE→

24-176 VD Platane 5

DATE DE RÉCEPTION: →

13.09.2024

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 / Crépi extérieur

• Amiante non décelé

2 / Crépi extérieur

• Amiante non décelé

3 / Crépi extérieur

• Amiante non décelé

4 / Crépi intérieur

• Amiante non décelé

5 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

6 / Colle de plinthe

• Amiante non décelé

7 / Chape

• Amiante non décelé

9 / Colle de carrelage rouge

• Amiante non décelé

10 / Colle de plinthe rouge

• Amiante non décelé

11 / Tresse

• Amiante non décelé

14 / Colle de carrelage

• Amiante non décelé

15 / Colle de plinthe

• Amiante non décelé



analysis LABORATOIRE

N° commande:

FIK-535

Date & lieu d'analyse:

13.09.2024

Sion

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:

Sion, le 16.09.2024

Analyste & titre:

Joël Gueniat

Responsable qualité

Signature:



Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

2 / 2

analysis

N° commande:

FKH-533

Date & lieu d'analyse:

12.11.2024

Sion

A L'ATTENTION DE →

Ecoservices VD

Gomes NUNO

rte de la Conversion 271

1093 La Conversion

RAPPORT D'ESSAI →

Analyse d'amiante dans les matériaux

RÉFÉRENCE →

24-176 VD Platane 5

DATE DE RÉCEPTION: →

12.11.2024

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 →

150 / Colle de faïence

• Amiante non décelé

151 / Crépi intérieur

• Amiante non décelé

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:

Sion, le 13.11.2024

Analyste & titre:

Joël Gueniat

Responsable qualité

Signature:



Analysis Lab SA | Eckweg 8a | 2504 Biel/Bienne (CH)
+ 41 (0) 32 545 51 67 | info@analysislab.ch | www.analysis-lab.ch

1 / 1