

VILLA BELLEVUE

6 boulevard Jean Jaurès

74500 EVIAN



MAITRE D'OUVRAGE

FONTANEL PROMOTION

Lot n°13

PLOMBERIE - SANITAIRES - VENTILATION

CCTP

MAITRE D'OEUVRE :

LI2C
12 Avenue des Genéviers
74200 Thonon les Bains



ECONOMISTE DE LA CONSTRUCTION :

LI2C
12 Avenue des Genéviers
74200 Thonon les Bains

Dossier	23195
Date	28/04/2023
Phase	DCE
Indice	

Code	Désignation
	<p>GENERALITES</p> <p>La présente consultation concerne la reprise de désordres d'un bâtiment ancien rénové.</p> <p>Le présent lot remettra avec son offre les remarques aux plans annexés.</p> <p>Attention s'agissant d'un chantier de réhabilitation sur un bâtiment ancien, les cotes données sur les documents le sont à titre indicatif. Il appartient à chaque entreprise de vérifier toutes les dimensions sur place avant et au fur et à mesure de l'avancement des travaux. L'entreprise est responsable des cotes relevées in situ. Toute modification devra être signalée en réunion de chantier et tout au moins au maître d'œuvre responsable du contrôle général.</p> <p>Visite sur place Les travaux ayant pour objet la modification et le réaménagement de bâtiments existants, chaque entrepreneur devra obligatoirement pendant le délai d'étude, se rendre sur place et s'être parfaitement renseigné avant la remise des prix :</p> <ul style="list-style-type: none">- de la disposition des lieux,- de l'état du bâtiment et des installations à modifier,- des règlements de voirie et de police locaux,- des possibilités en fluides (eau, gaz, électricité). Demander la neutralisation de ces réseaux si nécessaire pour exécuter ses travaux et faire toutes démarches dans ce but. <p>Il prendra donc les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de la consultation et devra avoir fait toutes prévisions en conséquence. Il ne pourra par la suite, avoir droit à quelque réclamation que ce soit, le prix proposé étant forfaitaire.</p> <p>Présentation du projet</p> <p>VILLA BELLEVUE 6 Boulevard Jean Jaurès 74500 EVIAN</p> <p>Reprises de désordres suite réhabilitation d'une bâtisse de R-1 à R+2</p> <p>Les principaux désordres sont : (cf Expertise Dommages Ouvrage Rapport Intermédiaire N°05 en date du 01 février 2023)</p> <p>Les trois appartements faisant l'objet de la déclaration Dommages Ouvrage sont :</p> <p>L'appartement T3d-04 ; Les deux appartements T4d-05 & T3d-06. Ces appartements comportent un niveau en rez-de-chaussée et un niveau -1. Les aménagements en souplex ont été réalisés au droit d'anciennes caves et une partie extension est située au Nord sous une toiture terrasse étanchée créée dans le cadre des travaux.</p> <p>Principales causes des dommages :</p> <p>Les causes de l'humidité sont à rechercher dans différents points de condensation anormales et infiltrations d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none">- Phénomène de condensation derrière l'ensemble des cloisons de doublage qui empêche la libre respiration des murs en maçonnerie de pierres et diverses.- Infiltrations par l'ensemble des tablettes menuisées en prolongement de l'appui des menuiseries.- Défaut de ventilation du logement, les barrettes hautes étant situées contre le plafond et laissant juste une lame de ventilation d'ordre millimétrique.- Infiltrations d'eau et migration d'humidité par les parties enterrées du fait de très graves défauts dans la réalisation de l'étanchéité des murs enterrés et de leur fermeture en tête ;- Absence de drain sur les murs périphériques : il existe simplement un drain sous dallage relié et qui fonctionne. Le seul drain des murs périphériques est celui de l'ancienne façade Nord. Il n'y a pas de drain en périphérie de l'extension.- L'étanchéité du mur enterré est plus haute que le niveau du dallage intérieur.- Défaut dans la réalisation des relevés d'étanchéité de la terrasse de l'extension côté Nord. <p>Les relevés ont été réalisés sur un mur non dressé et non plan et ne comportent aucune fermeture de protection en tête sur toute la périphérie de la terrasse.</p> <ul style="list-style-type: none">- Infiltrations par la maçonnerie à la liaison entre les murs de l'extension et les murs de la façade Nord existante. <p>Principes de réparations :</p> <p>Dans les 3 logements :</p> <ul style="list-style-type: none">- Déshabillage complet des trois logements, sols, murs et plafonds. Mise à nu des murs existants ;- Reprise des doublages par un système ventilé ;- Réalisation d'entrées d'air par carottage à travers les murs ;- Réfection de l'ensemble des embellissements (sols, murs et plafonds).- Forfait retouches peinture étage après travaux. <p>A l'extérieur :</p> <ul style="list-style-type: none">- Reprise de l'étanchéité des murs enterrés ;- Création d'un drainage périphérique façade Est angle Nord-ouest, façade Sud et de l'entrée.- Reprise des relevés d'étanchéité de la terrasse côté Nord ;- Mise en place de couvertines sur les murs ;- Injection et mise en place de couvre-joint aux liaisons de maçonnerie avec l'existant ;- Reprise des tablettes menuisées, ensemble des tablettes y compris reprise des couvertines à la liaison avec le bâtiment au Nord.

Code	Désignation
	<p>Lien pour carte sur Internet : https://goo.gl/maps/vzTPAVXud4pBq8o18</p> <p><u>I - Règlementations - Normes</u></p> <p>Tous les travaux entrant dans la composition des ouvrages du présent lot sont à réaliser selon les règles définies par les documents suivants : - normes françaises et D.T.U en vigueur, - cahier des charges du C.S.T.B, décrets, arrêtés, circulaires ... qui régissent la construction faisant l'objet du présent marché en vigueur à la date de la remise de l'offre.</p> <p><u>II - Etendue des travaux</u></p> <p>Les prestations à la charge du présent lot comprendront implicitement : - tous les travaux de préparation des supports, compris évacuation, - le transport à pied d'œuvre des matériels et matériaux ainsi que l'approvisionnement, - la sortie des matériaux déposés, gravois et déchets en provenance des travaux, ainsi que l'enlèvement hors du chantier et le transport vers les décharges publiques situées à proximité du site.</p> <p><u>III - Reconnaissance des existants</u></p> <p>Les Entrepreneurs sont contractuellement réputés avoir, avant remise de leur offre, procédé sur le site à la reconnaissance des existants.</p> <p>Les offres des Entreprises seront donc contractuellement réputées tenir compte de toutes les constatations faites lors de cette reconnaissance, et comprendre explicitement ou implicitement tous les travaux accessoires et autres nécessaires. Les Entrepreneurs pourront lors de cette reconnaissance effectuer tous les essais sur les existants qu'ils jugeront utiles.</p> <p><u>IV - Protection et sauvegarde des existants</u></p> <p>L'Entrepreneur devra prendre toutes les dispositions et précautions utiles pour assurer dans tous les cas, la conservation sans dommage des ouvrages existants contigus ou situés à proximité. Ces prescriptions s'entendent tant pour les locaux dans lesquels sont réalisés des travaux que pour ceux utilisés pour le passage des ouvriers, l'approvisionnement des matériaux et la sortie des gravois.</p> <p>Il sera seul juge des dispositions à prendre à cet effet, des protections à mettre en place ... Comme le personnel de l'Entreprise effectuera ses interventions depuis l'intérieur des locaux, toutes dispositions seront à prendre pour éviter les salissures et dommages causés aux revêtements de sols, peintures et revêtements muraux.</p> <p>La Maîtrise d'œuvre se réserve le droit, si les dispositions prises lui semblent insuffisantes, d'imposer à l'Entrepreneur de prendre des mesures de protection complémentaires. Faute par l'Entrepreneur de se conformer aux prescriptions du présent article, il en subira les conséquences.</p> <p><u>V - Isolation thermique et phonique</u></p> <p>L'Entrepreneur devra soigner particulièrement l'isolation phonique des équipements mis en place de façon que ses travaux ne créent pas de pont acoustique. Dans le cas contraire, l'Entrepreneur prendra toutes les dispositions afin de les réduire.</p> <p>L'isolation thermique ne devra pas être affaiblie par les travaux, pour cela le calorifugeage ne devra pas être interrompu et toutes les précautions seront prises afin de garantir l'absence de condensation sur les tuyauteries.</p> <p><u>VI - Enlèvements - Evacuation - Nettoyage</u></p> <p>Les prix du marché comprendront implicitement la sortie des matériaux déposés, gravois et déchets en provenance des travaux, ainsi que l'enlèvement hors du chantier et le transport vers les décharges publiques situées à proximité du site. Chaque entreprise est tenue de nettoyer les locaux après ses interventions.</p> <p><u>VII - Plan d'exécution</u></p> <p>Il est rappelé que l'entreprise doit la fourniture des plans d'exécutions précis indiquant toutes les prestations dues et leur position. l'entrepreneur du présent lot devra obtenir l'accord du Maître d'Ouvrage, du Maître d'Œuvre et du Bureau de Contrôles sur ces plans avant toutes exécutions.</p> <p><u>VIII - Essais</u></p> <p>Il sera implicitement prévu dans la prestation du présent lot les essais suivants : - essais de fonctionnement des appareils - essais et mesures acoustiques - essais et vérifications avant réception figurant sur les listes établies par l'AQC.</p> <p>Visite sur place Les travaux ayant pour objet la modification et le réaménagement de bâtiments existants, chaque entrepreneur devra obligatoirement pendant le délai d'étude, se rendre sur place et s'être parfaitement renseigné avant la remise des prix : - de la disposition des lieux, - de l'état du bâtiment et des installations à modifier, - des règlements de voirie et de police locaux, - des possibilités en fluides (eau, gaz, électricité). Demander la neutralisation de ces réseaux si nécessaire pour exécuter ses travaux et faire</p>

Code	Désignation
	<p>toutes démarches dans ce but. Il prendra donc les lieux dans l'état où ils se trouveront au moment de la consultation et devra avoir fait toutes prévisions en conséquence. Il ne pourra par la suite, avoir droit à quelque réclamation que ce soit, le prix proposé étant forfaitaire.</p>

Code	Désignation
1	<u>PLB- Sanitaire</u>
1.1	Mise en sécurité Mise en sécurité des réseaux EC/EF des SSOL des logements Purge du circuit EF/EC fourniture et pose de vannes d'arrêts en amont des réseaux desservant le SSOL
1.2	Dépose Ballon ECS Dépose soignée des appareillages en vu de réutilisation y compris le stockage.
1.3	Pose Ballon ECS Fourniture Tuyauterie et tout matériel sertis Pose du matériel déposé ci-avant.
1.4	Dépose des appareillages SdB/SdE La dépose doit être soignée afin de réutilisation des appareillages et robinetterie
1.4.1	Dépose Baignoire Dépose soignée des appareillages en vu de réutilisation y compris le stockage.
1.4.2	Dépose Bac à douche Dépose soignée des appareillages en vu de réutilisation y compris le stockage.
1.4.3	Dépose Meuble vasque Dépose soignée des appareillages en vu de réutilisation y compris le stockage.
1.4.4	Dépose WC sur pied Dépose soignée des appareillages en vu de réutilisation y compris le stockage.
1.5	Pose des appareillages SdB/SdE Réutilisation des appareillages déposés ci-avant Fourniture tuyauterie en cloisons, et tout matériel sertis Y compris la robinetterie déposée ci-avant
1.5.1	Pose Baignoire Fourniture Tuyauterie et tout matériel sertis Pose du matériel déposé ci-avant.
1.5.2	Pose Bac à douche Fourniture & pose Bac à douche 80x80 cm Tuyauterie et tout matériel sertis Pose du matériel déposé ci-avant.
1.5.3	Pose Meuble vasque Fourniture Tuyauterie et tout matériel sertis Pose du matériel déposé ci-avant.
1.5.4	Pose WC sur pied Fourniture Tuyauterie et tout matériel sertis Pose du matériel déposé ci-avant.
1.6	Reprise distribution EF/EC Selon plan de distribution et réseau existant

Code	Désignation
1.7	Nourrice EF Selon plan de distribution et réseau existant
1.8	Nourrice EC Selon plan de distribution et réseau existant
2	<u>Ventilation simple flux</u>
2.1	Entrée d'air hygroréglable en mur épaisseur 50cm + doublage 170mm En fourniture et pose, entrée d'air hygroréglable 6 à 44m3/h en mur gaine circulaire Y compris grilles ext et int perçage au lot maçonnerie
2.2	Entrée d'air hygroréglable en mur épaisseur 20cm + doublage 170mm En fourniture et pose, entrée d'air hygroréglable 6 à 44m3/h en mur gaine circulaire Y compris grilles ext et int perçage au lot maçonnerie
2.3	Réfection de la VMC Remise en route et réglage de la VMC simple flux, des logements, SSol et REZ DE CHAUSSE Moteurs, gaines et bouches d'extraction conservées y compris accessoires
3	<u>Ventilation Autre</u>
3.1	Entrée d'air en mur épaisseur 50cm pour ventil Doublage En fourniture et pose, entrée d'air 6 à 44m3/h en mur gaine circulaire Y compris grilles ext et int perçage au lot maçonnerie
3.2	Entrée d'air en mur épaisseur 20cm pour ventil Doublage En fourniture et pose, entrée d'air 6 à 44m3/h en mur gaine circulaire Y compris grilles ext et int perçage au lot maçonnerie

RECAPITULATIF
Lot n°13 PLOMBERIE - SANITAIRES - VENTILATION

Fait à _____

le _____

Bon pour accord, signature, Maître d'Ouvrage

Signature et cachet de l'Entrepreneur