

VILLA BELLEVUE

6 boulevard Jean Jaurès

74500 EVIAN



MAITRE D'OUVRAGE

FONTANEL PROMOTION

Lot n°04

**DOUBLAGES - CLOISONS - FAUX
PLAFONDS**

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>Généralités</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>I - 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>II - Réglementations - 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 :</p> <ul style="list-style-type: none">- D.T.U en vigueur, notamment :<ul style="list-style-type: none">o DTU 25.1 Travaux d'enduit intérieur en plâtreo DTU 25.221 / 25.222 / 25.231 / 25.232 / 25.51 relatifs aux plafonds suspenduso DTU 25.31 Ouvrages verticaux de plâtrerieo DTU 25.41 Ouvrages en plaques de plâtre- Normes NF en vigueur, notamment :<ul style="list-style-type: none">o NF B 12.300 / B 12.301 / P 12.302o NF P 72.301 & P 72.302o NF A 91.102 / A 91.121 & A 91.131- 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.- Guide de l'isolation par l'intérieur des bâtiments d'habitation du point de vue des risques en cas d'incendie : fascicules 1624, 2118, 2469 et erratum novembre 1992. <p><u>III - Etendue des travaux</u></p> <p>Le présent lot comprend les prestations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- dépose et l'évacuation de cloisons et faux plafonds existants- la réalisation de cloisons de séparation- la fourniture et la pose de faux plafonds en plaques de plâtre sur ossatures <p>Les prestations à la charge du présent lot comprendront implicitement :</p> <ul style="list-style-type: none">- tous les travaux de préparation des supports, compris évacuation- le transport à pied d'œuvre des matériels et matériaux- l'approvisionnement dans les locaux <p><u>IV - 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. Cette reconnaissance à effectuer portera notamment sur les points suivants sans que cette énumération soit limitative :</p> <ul style="list-style-type: none">- accessibilité- état et nature des ouvrages actuels- stockage du matériel déposé et repose du matériel existant tel que cuisinière, réfrigérateur, meubles... <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.</p> <p>Les Entrepreneurs pourront lors de cette reconnaissance effectuer tous les essais sur les existants qu'ils jugeront utiles.</p> <p><u>V - 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.</p> <p>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 ...</p> <p>Comme le personnel de l'Entreprise effectuera ses interventions depuis l'intérieur des logements, 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.</p> <p>Faute par l'Entrepreneur de se conformer aux prescriptions du présent article, il en subira les conséquences.</p> <p><u>VI - Isolation 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><u>VII - Nettoyages</u></p> <p>Se reporter aux prescriptions des " Clauses Communes ".</p>

Code	Désignation
	<p><u>VIII - Organisations des interventions en logements occupés</u></p> <p>SANS OBJET</p> <p><u>IX - Enlèvements - Evacuation</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 agréées situées à proximité du site.</p> <p><u>XI - Stockage sur le chantier</u></p> <p>L'entreprise est réputée faire son affaire personnelle des problèmes inhérents au stockage de ses matériels, matériaux et autres sur le chantier.</p> <p>Les ouvrages livrés sur le chantier en attente de pose doivent être stockés à l'abri des intempéries et des chocs, les conditions de stockage doivent être telle que les ouvrages ne subissent aucune détérioration ou déformation.</p> <p>Spécifications et prescriptions techniques</p> <p><u>I - Cloisons sèches</u></p> <p>Les plaques de parements en plâtre seront conformes à la Norme NF P 72-302.</p> <p>Les complexes et sandwichs à base de polystyrène expansé seront conformes à la Norme NF P 72-303.</p> <p>Les ossatures en bois seront conformes à la Norme NF B 52-001 et seront au minimum de catégorie III pour les ossatures primaires et de catégorie I pour les ossatures secondaire.</p> <p>Les ossatures métalliques seront protégées contre la corrosion par galvanisation à chaud, conformément à la norme NF A 36-321, classe de fabrication 1 ou 2 suivant plis et épaisseur, masse de revêtement de zinc correspondant au moins à la qualité Z 275.</p> <p>L'ensemble des produits, plaques, accessoires de fixations, ossatures utilisés seront en provenance d'un même fabricant.</p> <p>En cas de changement de marque par rapport au CCTP, l'Entrepreneur précisera sur son offre détaillée les références des produits qu'il se propose d'employer.</p> <p>La marque retenue présentera les mêmes caractéristiques que la marque précitée.</p> <p>Il devra également joindre les fiches techniques correspondantes par ouvrages, faute de quoi la marque préconisée au présent CCTP sera considérée comme définitivement retenue par l'Entrepreneur.</p> <p><u>II - Plafonds suspendus</u></p> <p>Les matériaux devront être classés non inflammable M1. Chaque élément sera auto portant et devra garder sa planéité dans le temps. Il sera imputrescible et peu sensible aux variations de l'hygrométrie intérieure.</p> <p>L'ossature de fixation sera galvanisée, les profilés apparents seront galvanisés laqués.</p> <p>L'Entrepreneur devra fournir en temps utiles une étude de calepinage pour positionner définitivement les appareils d'éclairage et les bouches de ventilation ainsi que pour réduire les coupes au minimum.</p> <p>L'Entrepreneur aura à sa charge :</p> <ul style="list-style-type: none">o toutes façons de trappes ou volets ouvrants ou amovibles pour permettre l'accès aux robinetteries, boîte de dérivations ...o tous découpages et ajustages pour appareils d'éclairageo tous percements et découpages au passage de tuyauteries et autres ... <p>La finition du plafond devra être très soigneusement réalisée notamment en ce qui concerne les ajustages en rives et au droit des pénétrations, en aucun cas par un couvre-joint rapporté sous le plafond.</p> <p><u>III - Témoins et échantillons</u></p> <p>L'Entreprise retenue fournira impérativement, avant mise en œuvre définitive, des échantillons des matériaux pour choix par le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre.</p> <p>Ces échantillons devront obligatoirement répondre aux classements demandés dans le descriptif.</p>

Code	Désignation
1	<u>Doublage</u>
1.1	Doublage Ventilé 1/ Stil ep 120mm Murs Ext Doublage ventilé Doublage de mur ext Stil 140+13mm R>=5m2.K/W Première ossature entre mur et première plaque 1 plaque PREGYWAB face mur 1 plaque BA 13 face intérieure Comprenant tableaux des ouvertures. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06
1.2	Doublages 1/2 Stil Murs Int En fourniture et mise en œuvre, Doublages sur 1 ossature métallique de 48mm, avec 45mm de laine minérale en panneaux semi-rigides. 1 plaque de BA13, Comprenant tableaux des ouvertures. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06
1.3	Doublages 1/2 Stil Murs Int WC-SdB En fourniture et mise en œuvre, Doublages sur 1 ossature métallique de 48mm, avec 45mm de laine minérale en panneaux semi-rigides. 1 plaque de BA13, Comprenant tableaux des ouvertures. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06
2	<u>Cloisons</u>
2.1	Gaines verticales En fourniture et pose, Gaines techniques verticales, comprenant : Ossature métallique 48mm, comprenant 1er montant de calage de la première plaque, 1 plaque intérieure BA15, Laine de verre 45mm dans l'ossature, 2 plaques extérieures BA15 croisées, systématiquement de qualité hydrofuge, Coupe feu 1h ; (R) E I 60, Comprenant arrêtes métalliques pour angles saillants. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06
2.2	Cloisons 72mm En fourniture et pose, Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique, comprenant : Ossature métallique 48mm, entraxe des montants 0.60m, Laine minérale en panneaux semi-rigides de 45mm dans les montants, 2 faces en plaques de plâtre épaisseur 13mm vissées, Comprenant arrêtes métalliques pour angles saillants. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06
2.3	Cloisons 72mm WC-SdB En fourniture et pose, Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique, comprenant : Ossature métallique 48mm, entraxe des montants 0.60m, Laine minérale en panneaux semi-rigides de 45mm dans les montants, 2 faces en plaques de plâtre épaisseur 13mm vissées, Comprenant arrêtes métalliques pour angles saillants. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06

Code	Désignation
2.4	<p>Cloisons 100mm</p> <p>En fourniture et pose, Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique, comprenant : Ossature métallique 62mm, entraxe des montants 0.60m, Laine minérale en panneaux semi-rigides de 45mm dans les montants, 2 faces en plaques de plâtre épaisseur 13mm vissées, Comprenant arrêtes métalliques pour angles saillants. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06</p>
2.5	<p>Cloisons 100mm SdB</p> <p>En fourniture et pose, Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique, comprenant : Ossature métallique 62mm, entraxe des montants 0.60m, Laine minérale en panneaux semi-rigides de 45mm dans les montants, 2 faces en plaques de plâtre épaisseur 13mm vissées, Comprenant arrêtes métalliques pour angles saillants. Finition calicots pour recevoir peinture. Localisation : SSsol Log 04/05/06</p>
2.6	<p>Plus value pour plaques hydrofuges H1</p> <p>Doublages, gaines et cloisons, en pièces humides. Localisation : SSsol Log 04/05/06</p>
2.7	<p>Pose châssis Galandage en cloison</p> <p>Localisation : SSsol Log 04/05</p>
2.8	<p>Pose châssis Galandage en cloison SdB</p> <p>Localisation : SSsol Log 05</p>
3	<p><u>Faux plafonds</u></p>
3.1	<p>Faux plafond BA13 + LdR 50mm</p> <p>En fourniture et pose, faux plafond BA13 sur ossature Localisation : SSsol Log 05</p>
3.2	<p>Retombée de Fx plafond 20 cm</p> <p>En fourniture et pose, retombée de Fx plafond Localisation : SSsol Log 05</p>
4	<p><u>Pose trappe</u></p>
4.1	<p>Pose trappe gaine technique</p> <p>Fourniture au Lot MEN INT Localisation : SSsol Log 04/05/06</p>
5	<p><u>Chape Sèche</u></p> <p>La chape sèche sera constituée de plaques de sol composées de 2 plaques de gypse armé de fibres de cellulose préassemblées en usine et étant au minima classé Bfl-s1 en réaction au feu selon la norme EN 13501. La chape sera réalisée sur dalle massive. Le support présentant des irrégularités de 2 cm d'épaisseur, le système d'égalisation suivant sera utilisé : ragréage autolissant pour sols - pour des irrégularités jusqu'à 20 mm. La chape sèche sera mise en œuvre à l'aide de plaques de sol de 10 mm. Code 2E11 de Fermacell ou équivalent. Charge d'exploitation admissible : 250daN Y compris bande de rive et traitement d'étanchéité en pièces humides</p>
5.1	<p>Chape Sèche Courante</p> <p>Selon descriptif ci-avant Localisation : SSsol Log 04/05/06</p>
5.2	<p>Chape Sèche pièce humide</p> <p>Selon descriptif ci-avant Localisation : SSsol Log 04/05/06</p>

RECAPITULATIF
Lot n°04 DOUBLAGES - CLOISONS - FAUX PLAFONDS

Fait à _____

le _____

Bon pour accord, signature, Maître d'Ouvrage

Signature et cachet de l'Entrepreneur