

RENOVATION D'UN APPARTEMENT
7, Boulevard de l'Ouest– 93340 LE RAINCY
OPERATION N°632

NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

Maître d'Ouvrage: SNL-PROLOGUES
C/o SNL Union
3, rue Louise Thuliez
75019 - PARIS

Contact: Yves LOUVET
Chargé d'opération
y.louvet@snl-union.org
01 42 01 72 02 / 06 85 71 17 76

Mouna BOUAMAR
Chargée d'opération
m.bouamar@solidarites-nouvelles-logement.org

Les travaux sont à réaliser dans l'appartement sis 7, boulevard de l'Ouest – 93340 LE RAINCY, bâtiment sur rue, sans ascenseur, RDC, porte droite.

L'immeuble est un immeuble R+3 en briques des années 1910. Le logement dispose d'une cave mais pas de parking. Stationnement possible dans la rue.

L'appartement a une surface habitable de 50.60 m² *avant travaux*. Il est composé de trois pièces principales (séjour et deux chambres), ainsi que d'une entrée, une cuisine, et une salle d'eau et WC indépendant.

L'appartement est à rénover avec l'amélioration de son niveau de performance énergétique (passage de F à C) par l'isolation des murs – plafonds, le remplacement de la chaudière individuelle et l'installation d'un système de VMC. Le plan est revu pour améliorer l'occupation de l'espace, simplifier les réseaux et disposer d'une SDB plus fonctionnelle.

L'ensemble des installations privatives de plomberie, chauffage et électricité seront entièrement refaites.

GENERALITES

1- PORTEE DU DEVIS DESCRIPTIF :

Le présent descriptif a pour but de définir les prescriptions générales et particulières des travaux à réaliser. Il concerne l'ensemble des travaux de transformation et de remise en état de l'appartement situé au 7, boulevard de l'Ouest_– 93340 LE RAINCY.

2- CONNAISSANCE DES LIEUX :

A - Les entrepreneurs sont réputés avoir pris connaissance des lieux et de toutes les conditions pouvant, en quelque manière que ce soit, avoir une influence sur l'exécution et les délais, ainsi que sur la qualité et les prix des ouvrages à réaliser. Aucun entrepreneur ne pourra donc arguer d'ignorance quelconque à ce sujet pour prétendre à des suppléments de prix ou à des prolongations de délais.

Cette reconnaissance des existants portera notamment sur les points suivants sans que cette énumération soit limitative :

- L'état général des existants et leur degré de conservation ;
 - L'état de vétusté de certains éléments existants, le cas échéant ;
 - La nature des matériaux constituant les existants, y compris les planchers ;
 - Les principes constructifs des existants et plus particulièrement les structures porteuses ;
 - L'origine et la provenance des matériaux, matériels et équipements devant être remplacés, pour déterminer les possibilités de remplacement à l'identique ou au contraire par des fournitures analogues dans le cas où les produits d'origine ne seraient plus disponibles sur le marché ;
- et, en général, tous les points pouvant avoir une influence sur l'exécution des travaux du présent cahier des charges et sur leur coût.

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.

B - Vérification des cotes : les entrepreneurs devront vérifier les cotes portées sur les plans et sur place. En cas d'erreur ou de doute, ils devront en référer au maître d'œuvre. Aucune réclamation sur le prix ne sera admise. Si besoin est, ces cotes devront être vérifiées sur le chantier, pour garantir une parfaite coordination entre les ouvrages des différents corps d'état.

3- DOCUMENTS DE REFERENCE CONTRACTUELS:

Il est ici spécifié, en complément aux dispositions de l'article 5.1 du CCAG " Marchés privés de travaux du bâtiment " - Norme NF P 03-001 que seront documents contractuels pour le présent marché :

- Tous les documents DTU, qu'ils fassent l'objet d'une norme ou non, comprenant les cahiers des charges (CC) ou cahiers des clauses techniques (CCT), les cahiers des clauses spéciales (CCS), les règles de calcul, les mémentos, guides, instructions, etc., tous les autres documents ayant valeur de DTU ;
- Les règles professionnelles, cahiers des charges, prescriptions techniques ou recommandations acceptées par l'AFAC et figurant sur la liste ;
- Tous autres documents rendus obligatoires par les assureurs pour la prise en garantie décennale des ouvrages ;
- Toutes les normes NF concernant les ouvrages du présent marché, qu'elles soient homologuées ou seulement expérimentales.
- Toutes les lois, décrets et textes réglementaires nationaux, régionaux ou municipaux en vigueur tant pour l'exécution des travaux que pour l'installation et l'organisation du chantier.
- Le règlement sanitaire départemental

En ce qui concerne le cahier des clauses spéciales (CCS), il est document contractuel pour les marchés privés, à l'exception des clauses et prescriptions suivantes :

- Celles énoncées aux articles " Consistance des travaux " ou autres textes ayant le même objet ;
- Celles à caractère administratif et financier et autres dispositions pouvant mettre en cause le caractère forfaitaire du marché.

4- PRESTATIONS A LA CHARGE DES ENTREPRISES :

Dans le cadre de l'exécution de leur marché, les entrepreneurs devront implicitement :

- La fourniture, le transport et la mise en œuvre de tous les matériaux, produits et composants de construction nécessaires à la réalisation parfaite et complète de tous les ouvrages de leur marché ;
- L'établissement des plans de réservation et des plans de chantier ;
- Tous les échafaudages, agrès, engins ou dispositifs de levage (ou de descente) nécessaires à la réalisation des travaux ;
- Tous les percements, saignées, rebouchages, scellements, raccords, etc., dans les conditions précisées aux documents contractuels ;
- La fixation par tous moyens de leurs ouvrages ;
- L'enlèvement de tous les gravois de leurs travaux et les nettoyages après travaux y compris des parties communes dans le cas d'intervention dans des copropriétés ;
- La main-d'œuvre et les fournitures nécessaires pour toutes les reprises, finitions, vérifications, réglages, etc., de leurs ouvrages en fin de travaux et après réception
- Le dossier des ouvrages exécutés comprenant tous les avis techniques, et les descriptifs des matériaux utilisés, la remise de toutes les instructions et mode d'emploi écrit, concernant le fonctionnement et l'entretien des installations et équipements ;
- Les incidences consécutives aux travaux en heures supplémentaires, heures de nuits, etc., nécessaires pour respecter les délais d'exécution ;
- La quote-part de l'entreprise dans les frais généraux du chantier et le compte prorata ;
- Tous les autres frais et prestations même non énumérés ci-dessus, mais nécessaires à la réalisation parfaite et complète des travaux.

5- RESPONSABILITE DE L'ENTREPRISE:

L'entreprise a la responsabilité de la conservation de ses approvisionnements, en usine, en atelier ou sur le chantier, et ce jusqu'à la réception complète des travaux. Cette responsabilité n'est en rien diminuée par le fait que ces approvisionnements ou travaux cessent d'être sa propriété au fur et à mesure qu'il les fait figurer sur les demandes d'acompte.

L'entrepreneur est en outre, responsable à l'égard des tiers de tous dommages matériels ou corporels susceptibles d'être provoqués par l'installation et durant les travaux.

6- PROTECTION DES EXISTANTS:

Lors de toute exécution de travaux dans existants, l'entrepreneur devra prendre toutes dispositions et toutes précautions utiles pour assurer dans tous les cas, la conservation sans dommages des ouvrages existants contigus ou situés à proximité. Les dispositions à prendre devront être telles que les ouvrages existants conservés puissent être restitués en fin de travaux dans le même état que lors de la mise à disposition de l'entreprise en début de travaux.

Dans le cas contraire, l'entrepreneur aura à sa charge, tous les frais de remise en état qui s'avéreront nécessaires.

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. L'entrepreneur installera toutes les protections nécessaires à la sécurité des biens et des personnes et à la clôture du chantier. Toutes les entreprises seront responsables du maintien de ces protections pendant toute la durée nécessaire. Le maître d'œuvre se réserve toutefois le droit, si les dispositions prises par l'entreprise lui semblent insuffisantes, d'imposer des mesures de protection complémentaires.

Les frais consécutifs aux mesures de protection et de conservation des existants seront à la charge de l'entreprise de gros œuvre, et à défaut, de celle en charge des travaux de cloisonnement.

- Dans le cas d'intervention en copropriété, l'entreprise assurera un nettoyage quotidien des parties communes ;
- Le chantier et ses abords devront toujours être maintenus en parfait état de propreté et l'entrepreneur devra prendre toutes dispositions utiles à ce sujet ;
- Les déchets devront toujours être évacués hors du chantier au fur et à mesure et au minimum tous les soirs ;

7- QUALITE DES MATERIAUX ET MATERIELS :

Les matériaux seront neufs, de première qualité, conformes aux Règles de l'Art comme aux normes, exempts de toute malfaçon et présentant toute la perfection dont ils sont susceptibles.
Sur demande du Maître d'Ouvrage ou de l'Architecte, l'Entrepreneur devra produire toute justification de provenance et de qualité des matériaux.

Il devra tenir un cahier sur lequel seront collées toutes les étiquettes des emballages des fabricants et qui sera remis au maître d'ouvrage à la fin du chantier.

- Seront dus en annexe du document ainsi constitué, tous les procès-verbaux d'essais lorsqu'ils existent ou les avis techniques, les notices techniques correspondant aux matériaux et matériels retenus ainsi que. Toutes les instructions et mode d'emploi écrit, concernant le fonctionnement et l'entretien des installations et équipements ;

L'entrepreneur étant responsable de la fourniture des matériaux et de leur mise en œuvre, il conserve le droit de refuser l'emploi de matériaux ou composants préconisés par le maître d'œuvre, ou le maître d'ouvrage, s'il juge ne pas pouvoir en prendre la responsabilité.

En cas de non-satisfaction à ces conditions, les matériaux pourront être refusés, démolis et remplacés au frais de l'entreprise. Les décisions de l'Architecte ou du Maître d'Ouvrage, seront à cet égard sans appel.

8- ECHANTILLONS :

L'entrepreneur est tenu de fournir, dans les délais fixés, tous les échantillons d'appareillage, de matériels, de matériaux qui lui seront demandés par le maître d'œuvre.

Aucune commande de matériel ne pourra être passée par l'entrepreneur, sinon à ses risques et périls, tant que l'acceptation de l'échantillon correspondant n'aura pas été matérialisée par les signatures du maître d'ouvrage.

9- REGLES D'EXECUTION GENERALES

Tous les travaux devront être exécutés selon les règles de l'art avec toute la perfection possible et selon les meilleures techniques et pratiques en usage.

À ce sujet, il est formellement précisé à l'entreprise qu'il lui sera exigé un travail conforme en tous points aux règles de l'art, et qu'il ne sera accordé aucune plus-value pour obtenir ce résultat, quelles que soient les difficultés rencontrées et les raisons invoquées.

L'entrepreneur est tenu à une obligation de résultat.

La démolition de tous travaux reconnus défectueux par le maître d'œuvre et leur réfection jusqu'à satisfaction totale seront implicitement à la charge de l'entrepreneur, de même que tous frais de réfection des dégâts éventuels causés aux autres ouvrages et aucune prolongation de délai ne sera accordée.

Tous les matériaux, éléments et articles fabriqués, "non traditionnels" devront toujours être mis en œuvre conformément aux prescriptions de l'avis technique.

10- COORDINATION SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE SUR LES CHANTIERS

Dans le cas où l'entrepreneur ferait appel à un ou plusieurs sous-traitants et, que de ce fait, plusieurs entreprises interviendront sur le chantier, seront applicables les lots, décrets, circulaires et autres textes officiels ayant trait à la coordination sécurité, connus à la date précisée au CCAP ou, à défaut, celle découlant des clauses du CCAG.

L'entrepreneur sera contractuellement tenu de prendre toutes dispositions qui s'imposent.

11- FRAIS AFFERENTS AU CHANTIER :

L'entrepreneur fera son affaire des tous les frais afférents au chantier à savoir :

- Frais de branchements provisoires éventuels,
- Frais de chargements, déchargements, évacuations de gravois, matériels, etc. ...
- Frais de nettoyage en cours et fin de chantier
- Frais relatif aux protections, clôtures provisoires, échafaudages, garde-corps, étais, mise hors d'eau provisoire, etc. .
- Frais occasionnés par des dégâts sur parties communes et locaux attenants du fait des travaux et non couverts par les assurances.

12- DEMARCHES ET AUTORISATIONS

Il appartiendra aux différents entrepreneurs d'effectuer en temps utile, toutes démarches et toutes demandes auprès des services publics, services locaux ou autres, pour obtenir toutes autorisations, instructions, accords, etc., nécessaires à la réalisation des travaux.

Copies de toutes correspondances et autres documents relatifs à ces demandes et démarches, devront être transmises au maître de l'ouvrage et au maître d'œuvre.

13- LIAISON ENTRE LES CORPS D'ETAT

Une collaboration active et responsable et constante interviendra dès le stade des études de mise au point avec les autres corps d'état. Chaque lot réclamera en temps utile au maître d'œuvre ou aux autres lots, tous les renseignements et précisions qu'il juge nécessaires à la bonne exécution de ses prestations

À aucun moment durant le chantier, aucun entrepreneur ne pourra se prévaloir d'un manque de renseignements pour ne pas effectuer des prestations lui incombant ou ne pas fournir des renseignements ou des plans ou des dessins nécessaires aux autres corps d'état pour la poursuite de leurs travaux.

TRAVAUX A REALISER

Diagnostic Amiante : aucune présence d'amiante repérée.

Diagnostic Plomb : présence de plomb dans fenêtres, volets, portes de distributions et toiles de verre dans l'entrée et peintures des pièces humides.

Cf : Diagnostic fourni ci-joint.

L'entreprise prendra toutes les dispositions réglementaires pour la protection de ses salariés.

1. DEMOLITION

Dépose et enlèvement des canalisations de chauffage et d'eau, des évacuations.

Dépose de la chaudière gaz.

Dépose de l'installation électrique intérieure sauf GTL existante.

Dépose et enlèvement des revêtements de sol pour l'ensemble du logement sauf carrelage couloir et entrée.

Dépose lambourde si option revêtement de sol en carrelage.

Dépose des aménagements et divers équipements (placards, meubles, plan de travail, évier, baignoire, WC)

Dépose de l'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures sauf persiennes des fenêtres exceptées celle de la porte fenêtre.

Démolition des cloisons selon plan après dépose et enlèvement des portes.

Démolition des cheminées.

Démolition des corniches et moulures des plafonds.

Evacuation des gravats.

2. CLOISONNEMENT - DOUBLAGES

- Sauf spécifications particulières les cloisons montent toute hauteur du sol brut au plafond. Les arêtes seront métalliques sur les angles horizontaux et verticaux.

- le calfeutrement des cloisons en parties haute si toute hauteur.

- l'incorporation des alimentations électriques et de plomberie en cloisons et doublage y compris les sorties de gaines aux emplacements indiqués par le lot électricité et le lot plomberie.

2.1 - Cloisons ep 7cm

Fourniture et pose de cloisons sèches de type PLACOSTIL ou similaire épaisseur 7 cm.

Lisse en partie basse et haute - Laine de verre 5cm - Plaques de plâtre de BA13 à peindre de part et d'autre, hydrofuge dans les pièces humides. Réalisation des joints entre plaques.

Réalisation d'une retombée de cloison avec un passage de 2 m de hauteur du sol fini de la cuisine vers le séjour.

Concerne : chambres, cuisine, SdB et WC (cf plan)

2.2 - Faux-plafonds

Fourniture et pose d'un faux-plafond de type placostil comprenant ossature métallique, plaque de plâtre BA13 joints entre plaque de plâtre.

Plaques hydrofuges dans les pièces humides.

- Retombée de 20 cm pour l'ensemble des plafonds de l'appartement sauf WC.
- Retombée de 30 cm pour le faux- plafond WC.

Actuellement les plafonds ne sont pas isolés (hsp 2,85m). Ils seront abaissés à 2,65m. Prévoir une isolation phonique en LDV type IBR PHONIC CONTACT ISOVER, respectant au global un **$R > 2.50$** **$m^2.K/W$** et ep 100mm.

Concerne tout le logement

3. DOUBLAGES DES MURS

3.1 - Etanchéité à l'air

Traitement de l'étanchéité à l'air par système OPT'air – Isover ou similaire

Concerne : murs donnant sur extérieur du logement.

3.2 - Doublages murs extérieurs

Isolation thermique de type laine de verre GR32, épaisseur 120 mm avec pare-vapeur, **$R \geq 3.75 m^2.K/W$** et finition plaque de BA13 dans les pièces sèches, BA13 hydrofuge dans les pièces humides.

La pose doit être conforme aux prescriptions du **DTU 25.41**.

Pose côté chauffé – tous les accessoires, scotch, joints etc, devront être du type agréé par le fournisseur. Traitement des joints par bandes enduites

Concerne : murs donnant sur extérieur côté cour + jardin + pignon.

3.3 - Doublage murs intérieurs

Isolation thermique des murs avec complexe de doublage laine de verre GR32, épaisseur 75 +10 mm **$R \geq 2.35 m^2.K/W$** , collé au MAP avec plâtre hydrofuge dans la SDB.

La pose doit être conforme aux prescriptions du **DTU 25.41**

Concerne : murs intérieurs donnant sur la cage d'escalier et mur de séparation avec l'appartement voisin.

Isolation acoustique des murs de mitoyenneté et donnant sur les espaces de circulation en panneaux Calibel 40+10 mm, collé au MAP avec plâtre hydrofuge dans la SDB.

4. REVETEMENTS DE SOLS ET MURAUX

Fourniture et pose d'étanchéité sous carrelage de type WEBER SYS PROTEC y compris relevé d'étanchéité de 15 cm, dans zone humide, salle d'eau, coin cuisine (sur une profondeur de 1,20m).

SOLS CARRELES EXISTANTS :

Nettoyage carrelage entrée + couloir existant.

4.1 CARRELAGE : OPTION 1

a. Sols non carrelés existants :

Dépose du parquet et des lambourdes existantes.

Réalisation d'une chape flottante de ép. 50 mm avec treillis soudé 100x100. Avec panneaux d'isolant **$R \geq 1.35 m^2.K/W$** type polyuréthane ep=3 cm y compris une bande isolante phonique en périphéries.

Fourniture et pose de carrelage imitation existant dans l'entrée et couloir.

4.2 REVÊTEMENT SOL SOUPLE : OPTION 2

Réalisation d'un ragréage sur l'ensemble du sol sauf entrée et couloir.

Fourniture et pose d'un revêtement de sol souple, résistants, en large lé, joints soudés avec performance acoustique, type U3P3-Affaiblissement acoustique 19 db.

Fourniture et pose de plinthes en médium hydrofuge ht=10cm, à peindre sur l'ensemble des murs peints.

Concerne : l'ensemble de l'appartement y compris entrée et couloir.

4.3 FAÏENCES

1. Salle de bain et WC

Fourniture et pose d'étanchéité de type WEBER SYS PROTEC sous toute la surface carrelée.

Fourniture et pose de faïences format rectangulaire (environ 20x50) coloris Blanc

- sur une hauteur de 2.00 m dans la SdB
- sur une hauteur de 1,50 m dans les WC

Concerne: salle de bain et WC

2. Cuisine

Fourniture et pose d'étanchéité sous carrelage de type WEBER SYS PROTEC

Fourniture et pose de faïences format rectangulaire (environ 20x40) coloris Blanc sur une hauteur de 80 cm dans la cuisine au-dessus du plan de travail/évier et en L à l'emplacement de la cuisinière à hauteur de 1.70m du sol.

Concerne: coin cuisine

5. MENUISERIES INTERIEURES

5.1 – Portes de distribution :

- Fourniture et pose : de bloc-portes post formés acoustiques ep. 40 cm à peindre, avec poignées bec de canne en aluminium sur plaque de propreté, à condamnation

Dimensions: 0,73 x 2,04 m

P.M. : Les huisseries seront de type courant à face en affleurement avec les parements finis des cloisons. Seront compris les habillages deux faces par chants plats 6x40 mm

Toutes les portes seront fournies y compris toutes sujétions et habillages. Elles seront équipées de tous les accessoires de manœuvre et de verrouillage notamment pour la salle de bain et les WC.

Détalonnage des portes pour passage d'air (1 cm environ).

Butée de porte derrière chaque porte y compris porte d'entrée

Concerne : chambres, WC, cuisine et SdB

5.1 – Porte fenêtre SDB:

Fourniture et pose d'un bloc-porte avec oculus en verre granulé sécurit doublé avec imposte OB en PVC double vitrage, UF< 1.4 W/m²K et poignées bec de canne en aluminium sur plaque de propreté, à condamnation et joints étanches.

5.2 - Placards avec portes :

Fourniture et pose de porte placard GTL sur tablette, y compris porte placard compteur GAZ, si déplacement compteur gaz.

Aménagements de placards avec portes en médium 19mm solidement suspendues ou ouvrant à la française.

Aménagement intérieur :

- 3 à 4 étagères stratifiées blanches et 1 tringle inox pour penderie.
- Toutes les étagères seront fournies avec habillage chants stratifié 4 côtés

Concerne: placard séjour et chambres

Habillage

Habillage des cadres par chants plats à peindre. Angles soigneusement ajustés, coupe en onglet, socle profilés en partie basse. Fixation par pointes acier ou cheville selon le cas

Concerne: Périmètre des fenêtres, portes et placard

5.3 - Meubles cuisine

Fourniture et pose

- 2 meubles largeur 80 sous évier avec 2 portes battantes
- D'un meuble haut 2p largeur 50 cm sur évier.
- D'un meuble haut 2p largeur 60 cm sur emplacement de la hotte.
- D'un plan de travail stratifié post-formé (cf plan) 1.60m avec incorporation évier à 1 bac.

Concerne: cuisine

5.4 - Porte entrée

Pose de joints acoustiques en feuillure en périphérie.

Remplacement du cylindre ou de la serrure avec 4 clés.

5.5 - Fenêtres

Fourniture et pose fenêtres PVC à double vitrage OB grandes avec $UF < 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ pour le séjour et les chambres.

Fourniture et pose fenêtres PVC à double vitrage OB standard avec $UF < 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ pour la cuisine.

Fourniture et pose fenêtres PVC à double vitrage OB ouvrant à la française avec $UF < 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$ pour la WC.

Fourniture et pose d'entrées d'air hygro-réglable pour l'ensemble des menuiseries extérieures sauf cuisine et SDB.

6. ELECTRICITE

Le présent descriptif a pour but de définir :

- les prescriptions générales et particulières de ce lot
- la description sommaire des ouvrages à exécuter

L'ensemble des travaux sera réalisé suivant les règles de l'art et conformément au présent descriptif, et aux normes et réglementations en vigueur.

REGLES ET PRESCRIPTIONS DE MISE EN ŒUVRE

En complément aux conditions et prescriptions de mise en œuvre énoncées dans les documents de références contractuels visés en tête du présent document, il est précisé :

Aucune saignée ou tranchée d'encastrement ne devra se trouver, face à face, de part et d'autre, d'une paroi en maçonnerie ;

Aucune boîte encastrée ne devra se trouver, face à face, de part et d'autre, d'une paroi, à moins de 0,25 m d'axe en axe.

Lors de l'exécution des saignées d'encastrement dans les cloisons minces, l'entrepreneur devra prendre toutes précautions et respecter les prescriptions suivantes :

- la saignée ne devra jamais traverser l'épaisseur de la cloison et la paroi opposée du matériau

constitutif devra rester continue. Les saignées verticales devront toujours être réalisées le long des huisseries ou en bout de paroi et ne couperont jamais un panneau en son milieu, sur toute hauteur ;
- les saignées ne seront jamais d'un tracé en biais.
Faute de se conformer aux prescriptions ci-dessus, l'entrepreneur en supportera toutes les conséquences.

CONTROLES ET VERIFICATIONS - ESSAIS

Les examens et essais des installations seront effectués dans les conditions indiquées dans la Partie 6 de la norme NF C 15-100.

L'entrepreneur devra remédier immédiatement aux défauts constatés, le cas échéant.

L'entrepreneur sera tenu de présenter au maître d'ouvrage toutes les attestations réglementaires (Consuel, Promotelec...). Les frais inhérents à ces attestations sont à la charge de l'entrepreneur.

GARANTIE

Conformément à la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, la période de garantie est de 2 ans à compter de la date de la réception.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de procéder pendant la période de garantie à toutes nouvelles séries d'essais qu'il jugera nécessaires après avoir averti l'entreprise en temps utile.

Durant cette période, l'entreprise est tenue de remédier à tous désordres nouveaux, y compris dans les menus travaux, elle doit procéder à ses frais (pièces et main-d'œuvre) au remplacement de tout élément défectueux de l'installation.

L'entreprise dispose d'un délai de 48 heures sauf accord contraire avec le maître de l'ouvrage pour remédier aux désordres dès la notification de ceux-ci ; passé ce délai, le maître de l'ouvrage peut faire exécuter ces travaux aux frais, risques et périls de l'entrepreneur défaillant.

TRAVAUX A REALISER

6.1 - Mise à la terre

Raccordement au circuit de l'immeuble

Les liaisons équipotentielles devront être assurées entre les canalisations métalliques de toute nature et les éléments métalliques accessibles de la construction, selon prescriptions de l'article 413-1.6 de la norme NF C 15-100.

6.2 - Branchement et Tableau

Fourniture et pose de tous les organes et appareillages de protection, de coupure, de commande et de sécurité, nécessaires en fonction des caractéristiques de l'extension de l'installation, et ainsi que tous câblages.

- les petits dispositifs de protection des circuits divisionnaires : disjoncteurs/coupe-circuit ;
- les organes de commandes nécessaires ;
- et tous autres appareillages nécessaires en fonction de l'installation.

Tous les organes et appareillages seront munis d'un étiquetage inaltérable de repérage des circuits.

Mise en conformité de la GTL existante comprenant :

- Un disjoncteur de branchement 500mA sur platine,
- Le nombre de différentiels nécessaires pour être en conformité avec la norme C-15 100,
- Une sonnette

7.3 - Distribution et Appareillages

Distribution en encastrée avec toutes boîtes de dérivation et tous autres accessoires nécessaires ;
Les appareillages et boîtes de dérivation, seront encastrées

Les appareillages de commande et les prises de courant seront de type appareillage à vis, couleur blanche, de type MOSAIC de chez LEGRAND ou équivalent (documentation demandée).

L'entrepreneur aura à sa charge la pose et la fixation parfaite en plafond ou sur paroi verticale, avec fixation par tous moyens en fonction de la nature du support, y compris toutes fournitures accessoires nécessaires des appareils d'éclairage, prises de courant fort et faible, goulottes...

Courants forts

Un plan spécifique indique les emplacements des prises et interrupteurs et luminaires :

Séjour :

1 socle de prise de courant 16 A 2P + T tous les angles avec un minimum de 5 socles :
1 point DCL en va-et-vient
2 prise RJ 45

Entrée + couloir :

5 socle de prise de courant 16 A 2P + T .
1 point DCL en va-et-vient
Interphone existant à conserver.

Chambres :

4 socles de prise de courant 16 A 2P + T répartis judicieusement dans chaque pièce.
1 point lumineux par DCL en simple allumage.
2 prise RJ 45

Coin cuisine :

4 socles de prise de courant 16 A 2P + T au-dessus du plan de travail et une pour la hotte au-dessus du futur emplacement de la cuisinière.
2 boîtes de connexion, avec un socle de prise de courant sur circuit spécial 32 A (cuisson) et un pour four.
1 circuits spécialisés 20 A pour l'installation du réfrigérateur.
1 point DCL en va-et-vient.

Salle de bains :

Au moins un socle de prise de courant 16 A 2P + T en dehors du volume d'eau 1 et 2
1 socle de prise de courant sur circuit spécialisé 20 A 2P + T pour le lave-linge
1 point lumineux par DCL en simple allumage
1 réglette LED par simple allumage au-dessus du lavabo

WC:

1 circuit de raccordement pour l'installation du bloc VMC dans le faux-plafond.

COURANTS FAIBLES

Fourniture et pose d'un coffret multimédia et d'une prise de courant dans la GTL .
Pose d'une prise RJ45 dans chaque pièce à vivre selon plan.

7. PLOMBERIE

Les spécifications générales sont énoncées au chapitre « spécifications communes à tous les lots ».

De plus, il est précisé :

- Sont à la charge de l'entreprise :
 - Les plans d'exécutions des ouvrages
 - Les études, notes de calcul, établies sur la base des normes et de la réglementation en vigueur (calcul de débits, de diamètres, etc.).
 - Le calcul des caractéristiques des pompes de circulation d'appareil de production en chaufferie centrale le cas échéant
- Toutes les tuyauteries dans lesquelles le fluide est, d'une manière permanente, à une température supérieure à la température ambiante du local devront être calorifugées.
Le calorifugeage sera mis en place après les essais et épreuves sous pression concluants.
- A éviter absolument, la présence de canalisations en cuivre en amont de canalisations en acier galvanisé. Aux liaisons en aval, il sera mis en place des raccords « neutre »
- Il est rappelé que l'emploi de clapet aérateur de ventilation d'évacuation est réglementé par le Règlement Sanitaire Départemental. Il doit faire l'objet d'un avis technique, être posé en apparent,

verticalement et non peint. Cette utilisation est soumise à accord de l'Architecte en cas d'impossibilité à créer un évent à l'air libre.

- Le joint d'étanchéité entre les appareils sanitaires et les parois verticales est à réaliser par le présent lot, avec un produit souple adapté à cet usage.
- Seul l'emploi de robinets à flotteur pour réservoir de chasse de cuvette de W.C. sera admis
- L'entrepreneur prendra toutes les dispositions nécessaires pour garantir le fonctionnement des installations dans les limites de bruit fixées par la réglementation, et notamment la NRA. P.M. : 35 dB(A) dans une pièce principale, 38 dB(A) dans une cuisine
- Les tuyauteries seront apparentes mais autant que possible dissimulées à la vue par passage dans les locaux secondaires, combles, gaines, et sous les appareils tels baignoires, etc.
- Les tuyauteries devront toujours être facilement accessibles, toutes les dispositions seront prises à cet effet
- Tous les points bas devront comporter un robinet purgeur
- Les canalisations seront fixées avec soin, le nombre de points de fixation sera suffisant pour éviter toute flèche, déformation ou déplacement de la tuyauterie
- Les appareils muraux devront être solidement fixés à la paroi par des dispositifs adaptés à la nature et à l'épaisseur de la paroi

TRAVAUX A REALISER

7.1 - Distribution EF/EC

La colonne d'Eau Froide de l'immeuble arrive dans la SDB avec compteur existant. Au-delà, toute l'installation est à refaire.

Fourniture et pose de trappe d'accès au compteur général d'eau et raccordement à la colonne de l'immeuble de 20X20cm

Sauf incompatibilité, les tuyauteries seront en tube PER gainé dans toutes les pièces, accessoires, raccords et tous façonnages nécessaires. Raccords brasés. Fixation par colliers.

Pose d'une nourrice EF derrière lavabo et la baignoire (4 ou 5 départs)

Pose d'une nourrice EC sur la cloison de distribution du WC. (2 départs)

7.2 - Evacuation EU- EV:

Les canalisations d'évacuation EM seront raccordées aux canalisations d'évacuations existantes dans la cuisine et SDB. La colonne EV est existante à proximité de la cuvette du WC.

Canalisation d'évacuation en PVC, avec assemblage par collage et bagues d'étanchéité conformément au DTU. Vidange des appareils sanitaires en tube P.V.C. qualité vidange L'installation se fera en apparent

Concerne : baignoire, lavabo, chaudière, Lave-linge+ évier cuisine.

7.3 - Equipement sanitaire

Les appareils sanitaires seront de premier choix (documentation demandée). La pose comprendra toutes les sujétions et accessoires.

Robinetterie : sur l'ensemble des appareils, robinet mitigeurs à cartouche à disques en céramique. Finition chromée. Type EUROSART de GROHE ou similaire

W-C à l'anglaise

Bloc cuvette réservoir en porcelaine vitrifiée à sortie horizontale équipé d'un mécanisme silencieux économiseur 3/6 l , pipe incluse

Robinet d'arrêt quart de tour

Fourniture et pose d'un abattant .

Lavabo :

Fourniture et pose d'un meuble lavabo de 80 x 40
Vidage automatique incorporé avec siphon

Baignoire

Fourniture et pose d'une baignoire 1,60 x 0,70 en acrylique. Tablier sous baignoire carrelé avec trappe de visite 30x30.

Fourniture et pose d'une paroi fixe en verre sécurit (dimension 80x130 environ) .

Fourniture et pose d'un kit de raccordement d'un Lave-Linge.

Cuisine :

Fourniture et pose d'un évier inox d'un bac avec égouttoir sur plan de travail

Mitigeur mono-commande à col de cygne pour évier avec garniture de vidage
Fourniture et pose d'un plan de travail bois hydrofuge double face.

Prévoir une hotte au-dessus de l'emplacement de la cuisinière électrique.

8. CHAUFFAGE / VMC

L'installation respectera les normes, DTU, réglementations en vigueur, locale et européenne applicable à ce type d'installation.

Tous les raccordements, eau, gaz, et électricité devront être accessibles pour les vérifications et nettoyage. La section des canalisations sera définie selon le débit correspondant à la puissance nécessaire pour que l'écart de température entre le départ et le retour soit inférieur ou égal à 20°.

Des purgeurs seront prévus à tous points hauts de l'installation et sur les radiateurs

Robinet de vidange au point bas de l'installation.

Traversée de parois sous fourreaux. Les fourreaux seront coupés au ras des parois.

Installation gaz :

Adaptation de l'installation existante selon les besoins des travaux à réaliser pour le remplacement de la chaudière. Compteur gaz installé dans le WC sous faux plafond.

Fourniture et pose d'une chaudière à condensation pour production ECS et chauffage emplacement selon plan dans la SDB.

Chaudière à condensation à micro-accumulation. Ventouse : sortie en façade existante.

Fourniture et pose d'une sonde extérieure.

Thermostat d'ambiance dans le séjour (emplacement à préciser).

Réglage manuel (pas de télécommande)

Réalisation du réseau de chauffage en multicouches depuis la chaudière jusqu'à chaque radiateur.

Remplacement de l'ensemble des radiateurs en acier laqué blanc avec robinet thermostatique sauf séjour.

Concerne : chambres, séjour et dégagement.

Fourniture et pose de radiateur sèche-serviette basse température avec robinet thermostatique.

Dimensionnement en fonction de la norme EN442.

Robinet de purge en point bas. Finition peinture époxy blanc brillant (RAL 9010)

Concerne: salle de bain

V.M.C.

La ventilation mécanique contrôlée de l'appartement devra respecter les normes et la réglementation en vigueur en particulier l'arrêté du 24 mars 1982, en ce qui concerne les débits extraits minimum Fourniture et pose d'un système VMC simple flux hygroréglable: Suspension souple du groupe dans le faux-plafond du WC. Trappe de visite métal 60X60cm.

Bouches d'extraction dans les faux-plafonds de la salle de bain, cuisine et WC judicieusement placées.

Concerne : Cuisine, SdB et WC

9. PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX

Consistance des travaux :

Le présent lot concerne les travaux suivants :

- Les travaux de préparation des murs en plâtre, et boiseries
- Les travaux de peinture
- L'évacuation des gravats produits
- Le nettoyage général après travaux et repliement

Le niveau de finition sera soigné, tel que défini par le D.T.U. 59.1. La finition soignée s'entend obtenue, selon la nature du support concerné, en exécutant d'abord, les travaux préparatoires ou d'apprêt indispensables, sans qu'il soit besoin de les détailler autrement.

Produit de peinture :

Les produits employés seront ceux provenant de grandes marques réputées pour la constance de leur qualité (documentation demandée). Ils seront d'une origine unique pour éviter les effets d'incompatibilité des produits.

La polychromie éventuelle est au choix du maître d'ouvrage.

Travaux de peinture

1. Pièces sèches :

Application de deux couches de peinture laque satinée blanche.

2. Murs cuisine et salle d'eau hors faïences : pièces humides

Application de deux couches de peinture laque satinée blanche hydrofuge.

1. Plafonds pièces sèches – séjour et chambres

Application de deux couches de peinture mate blanche.

5. Portes et placards :

Application de deux couches de peinture laque satinée blanche.

Traitement et mise en peinture de la porte d'entrée existante.

Concerne : Portes intérieures double face (5) et divers habillages.

6. Support métallique :

Dépose des persiennes (4), traitement et repose par TIM

Concerne : Persiennes de toutes les fenêtres.