

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT DENIS**

Dénomination du projet / Affaire

AMENAGEMENT DE COMBLE DES BUREAUX DE LA CCIR - RUE DE PARIS

Maîtrise d'ouvrage

Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion

5 bis, rue de Paris
97404 SAINT-DENIS CEDEX

Responsable d'opération : R. INFANTE

Tel : 06.93.77.92.17

E-mail : roanito.infante@reunion.cci.fr

Phase APD-PRO-DCE

C.C.T.P. - Lot N° 1

Cloisons – Faux-plafonds - Isolation

Maître d'œuvre

RUN HOUSE

RAVALIA NAYEN – Architecte DPLG

67 Rue Philibert
97400 SAINT-DENIS

GSM : 06.92.63.07.06

e-mail : runhouse21@gmail.com

EFITEC

29 rue de la Voltaire
97400 Saint-Denis

GSM : 0692 433247

e-mail : y.jacob@efitec.re

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayen- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 2 sur 9

Sommaire

Sommaire	2
1- GENERALITES	3
2- CONCEPTION ET MISE EN ŒUVRE	3
2.1 Qualité des matériaux employés	3
3- DESCRIPTION DES OUVRAGES	3
3.1 CLOISONS	4
3.1.1. Cloisons Placostil 72/48.....	4
3.1.2 Cloisons modulaires vitrées	5
3.1.2.0 - Généralités.....	5
3.1.2.1- Objet.....	5
3.1.2.2- traçage cloisonnement.....	5
3.1.2.3 - Qualité des matériaux	5
3.1.2.4 - Echantillons.....	6
3.1.2.5 - Performance acoustique - résistance au feu	6
3.1.2.6 -Nettoyage enlèvement des gravats	6
3.1.2.7 - Descriptif cloisons aluminium ou PVC	6
3.2 FAUX PLAFONDS	7
3.2.0 PRESCRIPTIONS GENERALES – FAUX PLAFONDS	7
3.2.0.1. Documents techniques de référence.	7
3.2.0.2. Particularités locales.	7
3.2.0.3. Stockage.	7
3.2.0.4. Protection.	7
3.2.0.5. Mise en œuvre faux-plafonds.....	7
3.2.0.6. Caractéristiques techniques.....	8
3.2.0.7. Corrections acoustiques.....	8
3.2.0.8. Echantillons.	8
3.2.0.9. Nettoyage	8
3.2.2. Faux plafond en Placoplatre	8

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayan- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 3 sur 9

1- GENERALITES

L'entrepreneur est tenu de prendre connaissance des CCTP de tous les lots et du CCTP 0 : Notes liminaires, applicables à tous les lots.

A LA CHARGE DU PRÉSENT LOT :

- la réception des supports,
- le cloisonnement des locaux,
- les faux-plafonds intérieurs,
- la réalisation des encoffrements des chutes intérieures,
- la pose des huisseries des blocs-portes placés dans des cloisons,
- la fourniture et pose des grilles de ventilation situées dans les encoffrements contenant un clapet aérateur ; les grilles seront dimensionnées par le plombier. Sont hors lot les bouches de ventilation mécanique des pièces sanitaires borgnes,
- le calfeutrement des passages d'ouvrages des autres corps d'état dans les cloisons.

A LA CHARGE DU GROS-ŒUVRE :

- la réalisation des coffres (Siporex ou autre) en pieds de cloisons

A LA CHARGE DU LOT MENUISERIE INTÉRIEURE :

- la fourniture des huisseries des blocs-portes.

Les fournitures et la mise en œuvre des matériaux du présent lot devront être conformes aux différents textes réglementaires en vigueur : textes législatifs et règles techniques. En particulier :

- DTU 25.41 (ouvrages à plaques de parement en plâtre)
- Norme française NFP 72302
- Cahier de charges du fabricant.
- Avis technique.

2- CONCEPTION ET MISE EN ŒUVRE

2.1 Qualité des matériaux employés

Tous les matériaux sont neufs et de première qualité dans le choix demandé.

L'entrepreneur indiquera dans son offre la provenance, les caractéristiques et les qualités de tous les matériaux qu'il compte utiliser et devra présenter un échantillon.

Ceux-ci resteront soumis à l'agrément du maître d'œuvre. Ils devront répondre aux exigences locales, TROPICAL HUMIDE, provenir de fabricants connus, présentant toute garantie et avoir obtenu les agréments, avis techniques et labels de qualité voulue. Seront utilisées des plaques de plâtre hydrofuges vertes portant le label H1.

L'entrepreneur devra réceptionner les supports : dalles et charpente livrées par les lots GROS-ŒUVRE et CHARPENTE-COUVERTURE.

Les conditions de stockage seront particulièrement surveillées.
Toute plaque abîmée ou mouillée sera interdite d'utilisation.

3- DESCRIPTION DES OUVRAGES

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayan- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 4 sur 9

3.1 CLOISONS

3.1.1. Cloisons Placostil 72/48

Réalisation conforme au DTU.25.41.

Cloisons à ossature métallique et plaques de plâtre de type KM des Ets KNAUF ou Placostil des Ets PLACOPLATRE ou similaire.

Épaisseur totale 0.072 m pour des cloisons de hauteur maximale 2.70 m (avec entraxe des montants de 0.60 m) ou 3.00 m (avec un entraxe des montants de 0.40 m).

Ossature métallique en profilés galvanisés de 48 mm ou 70 mm de largeur comprenant lisse basse, lisse haute, montants espacés de 0.60 m entraxe maximum.

En applique aux deux faces de l'ossature, parements en plaques de plâtre cartonné, qualité haute résistance à l'humidité (plâtre et parements cartonnés hydrofugés), de 12.5 mm d'épaisseur type PPM BA 13 portant le label H1.

La mise en œuvre sera conforme au DTU 25.

Réalisation soit d'un socle filant continu en béton de granulats lourds, coffré pour parements soignés et arasés à + 0.05 mm du sol fini des locaux, soit d'un profilé PVC continu en forme de U. Sujétions de parfaites liaison et étanchéité aux dalles planchers.

Fixation des lisses basses et hautes par pisto-scellement, coulage par pointes acier, vis et cheville, dispositifs préconisés au DTU.

Sont prévus des carrelages scellés au sol de tous les vestiaires et sanitaires. En conséquence, pour toutes les cloisons, sur toute l'épaisseur de la lisse basse, une protection contre la migration des eaux dans les plaques, sera assurée par un feutre bitumé type 27S ou un polyéthylène d'une épaisseur de 100 microns, de façon à dépasser de 2 cm après relevé, le niveau du sol fini. La protection en pieds de cloison est assurée par un mastic acrylique mis en œuvre à la pose du profilé bas.

Fixations des montants de départ par vissage tamponné. Pour fixation des montants sur parois biaises, fourrures en bois de feuillu dur traité classe IV de 0.048 m au profil adapté à la forme du support et fixées par vissage cadmié tamponné.

Fixation des plaques par vis traitées auto-foreuses à tête fraisée. Les vis sont espacées entre elles de 30 cm et disposées à 1 cm minimum des bords de plaques. Lorsque les montants sont doublés, le vissage en partie courante se fait alternativement sur chaque montant. Les plaques sont montées jointivement pour faciliter le traitement ultérieur du joint. Le jeu nécessaire au montage est laissé en partie basse. Découpes ajustées aux liaisons avec les autres ouvrages, pour passage des canalisations de toutes natures, pour mise en place de l'appareillage électrique, pour grilles de ventilation, etc...

Des renforts sont à prévoir dans les cloisons au titre du présent lot pour :

- la mise en œuvre des équipements sanitaires suspendus (lavabos et lave-mains etc...) adossés contre cloisons ; tous contacts utiles établis par l'entrepreneur de plomberie qui transmettra en début de chantier ses besoins à l'entreprise du présent lot ;

- la mise en œuvre de garde-corps (fixations latérales) ; la mise en œuvre de montants pour pose de tablettes des placards. Tous contacts utiles établis avec l'entrepreneur de menuiserie.

Les corps d'état concernés transmettront un plan de repérage de ces renforts à l'entreprise du présent lot.

Les renforts, s'ils sont en bois, seront soit d'une essence durable et naturellement résistante aux termites, soit en bois traité fongicide, insecticide, anti-termites. Une attestation de traitement sera transmise au maître d'œuvre d'exécution et au contrôleur technique.

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayan- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 5 sur 9

Sujétions pour incorporation des conducteurs électriques. Tous contacts utiles établis avec l'entrepreneur d'électricité.

Mise en place des huisseries des blocs-portes incorporés dans les cloisons.
Tous contacts utiles établis avec l'entrepreneur du lot menuiseries intérieures.

Les conditions de stockage sont à surveiller. Toute plaque abîmée n'est pas utilisée.

Reprise des joints entre plaques, liaisons aux autres ouvrages assurées par enduit de collage, bande spéciale et enduit de lissage. Tous ces produits seront obligatoirement titulaires d'un avis technique du CSTB.

Aux intersections des joints, le chevauchement des bandes est évité ; les joints ne doivent en aucun cas être visibles.

Renforcement toute hauteur des angles saillants par bandes spéciales armées, collées, lissées.

P.M : les parois en placoplâtre situées en périphérie des bacs de douches seront protégées par un « SPEC », système d'imperméabilisation à la charge de l'étancheur. Le présent entrepreneur devra contrôler la compatibilité de ce système avec la cloison.

La prestation comprend la liaison des ouvrages en tête à la structure : dalles ou charpente suivant les niveaux.

Localisation :

- Combles : Espace sanitaire / WC F / WC H
- Bureau 2
- Bureau 3
- Bureau 4
- Salle de réunion.
- Cloison sanitaire et WC sans isolant
- Cloisons séparatives bureau 2 et WC sans isolant.

3.1.2 Cloisons modulaires vitrées

3.1.2.0 - Généralités

3.1.2.1- Objet

Le présent lot comprend la fourniture, la confection et la pose de cloisons dites modulaires composées d'une ossature aluminium laqué ou naturel, pour les rails, montants, angles, huisseries portes encadrements portes battantes, structures intermédiaires cachées en renfort suivant prescription du fabricant, rails au sol sur isolant phonique, joints phoniques en périmétrie dormant portes, joints balai sous porte, ainsi que tous les accessoires de fixations nécessaires.

3.1.2.2- traçage cloisonnement

L'entrepreneur du présent lot devra le traçage de l'ensemble du cloisonnement intérieur.
Il devra signaler à l'architecte toutes les erreurs éventuelles dans les cotes du lot Gros Œuvre.

3.1.2.3 - Qualité des matériaux

Tous les matériaux mis en œuvre devront être conformes aux normes françaises en vigueur.

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayan- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 6 sur 9

3.1.2.4 - Echantillons

L'entrepreneur devra employer les matériaux tels que décrits et précisés au présent descriptif.
Avant signature du marché, un échantillon de chaque matériau à employer sera soumis à l'agrément de l'Architecte.

3.1.2.5 - Performance acoustique - résistance au feu

Isolation acoustique :

L'isolation acoustique devra être particulièrement soignée et efficace dans le temps et devra répondre à un indice global pondéré en réponse à un bruit rose de 35 dba dans les conditions de l'essai normalisé.

La valeur in-situ devra être proche de 40dba et en tout état de cause, toutes les précautions devront être prises pour qu'il en soit ainsi pour ce qui dépend du présent lot.

Résistance au feu :

La production d'un certificat récent attestant la tenue au feu des cloisons et des composants de classement eu feu M1

3.1.2.6 -Nettoyage enlèvement des gravats

Toute projection de matières ou de liquide qui serait inévitable pendant l'exécution des travaux par les ouvriers, font obligatoirement l'objet de la part de l'entreprise d'un nettoyage effectué au fur et à mesure de l'exécution des travaux.

L'entreprise devra assurer elle-même l'enlèvement de ses propres gravats dans la semaine suivant la production de ceux-ci. Dans le cas où l'entreprise ne respecterait pas cette prescription, après une instruction de l'architecte, l'entreprise de Gros Œuvre procéderait à l'enlèvement des gravats de l'entreprise titulaire aux frais de celle-ci.

3.1.2.7 - Descriptif cloisons aluminium ou PVC

Cloisons type HOYEZ ALU ou RK EVOLUTION II, en 120 mm d'épaisseur. Ossatures profilé aluminium, brossé, teinte laquée. Couleur à définir par l'architecte.

Assemblage fixation réalisée au sol sur semelle d'étanchéité, départ sur mur par lisse de répartition et vérins.

Remplissage de deux agglomérés, épaisseur 15 mm, laine de roche épaisseur 20 mm prise en sandwich. Revêtement par tissu enduit PVC.

Miroiterie glace claire 5 à 6 mm. Portes, ossature alu, pleines, serrures de sûreté à cylindre, poignée type NORMBAU. Ferrage par paumelles et butée aluminium avec joint phonique, fonctionnant en simple poussée ou en va et vient suivant plan.

Description des travaux :

Profils HY90, profils de cloison à joints creux.

- . **Cloisons joints creux : profils HY90.**
- . **Vitrées en partie haute puis allège pleine 1 m jusqu'au sol.**

Détails suivant plans architecte.

Coloris suivant choix de l'architecte.

Localisation :

Combles : Bureaux 1, 2, 3, 4 et salle de réunion

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayan- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 7 sur 9

3.2 FAUX PLAFONDS

3.2.0 PRESCRIPTIONS GENERALES – FAUX PLAFONDS

3.2.0.1. Documents techniques de référence.

Les travaux du présent lot seront exécutés conformément aux prescriptions techniques des documents suivants :

- D.T.U. en vigueur à la date de la consultation et Cahier des Charges et des Clauses Spéciales (C.C.C.S.) propres aux ouvrages du présent lot.
- Normes Françaises homologuées (NF).
- Agréments et avis du C.S.T.B.
- Tous les documents officiels connus à ce jour.
- Aux règles et techniques de la construction habituelles à la profession.
- Aux règles de sécurité contre l'incendie
- DTU 58.1 et NFP 68-203-1 : Plafonds suspendus

3.2.0.2. Particularités locales.

- Conditions d'humidité $\geq 90\%$ à 28°C.
- Résistance aux effets des pressions dynamiques dues aux vents, vérification des ossatures et suspentes.
- Les plaques doivent pouvoir être immergées et séchées sans déformation (résistance aux fuites accidentelles sans ruptures).
- Les matériaux doivent être hydrofuges, tous les produits qui comportent des porosités ouvertes sont interdits.

3.2.0.3. Stockage.

Les ouvrages pourront être stockés sur le chantier dans un endroit à définir avec le Maître d'Œuvre.

Cet endroit sera à l'abri des intempéries, il devra être parfaitement sec et bien ventilé.

Le stockage sera réalisé de sorte à éviter toutes déformations des ouvrages (voilage ou cintrage des panneaux etc...) ou autres dégradations (chocs, rayures, arêtes épaufrées etc...).

L'entreprise tiendra compte du lieu de stockage en fonction de la surcharge occasionnée par celui-ci.

3.2.0.4. Protection.

Pendant toute la durée des travaux, l'entreprise sera responsable de ses ouvrages. Elle en assurera donc une protection efficace et adaptée aux matériaux afin d'éviter tous risques de détérioration.

3.2.0.5. Mise en œuvre faux-plafonds.

Précautions :

L'entreprise ne commencera ses travaux qu'après s'être assurée que l'ensemble des supports est apte à recevoir les travaux prévus à son marché et que leur état est compatible avec les obligations qui lui sont imposées pour les prestations qu'il doit.

Dans chaque salle, il est prévu une plaque démontable située dans un angle.

De plus des plaques spéciales seront mises en place et repérées pour accéder aux trappes d'accès aux combles.

Le clipsage des plaques sera prévu afin d'éviter leur soulèvement par les surpressions intérieures des locaux.

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayan- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 8 sur 9

3.2.0.6. Caractéristiques techniques.

- Résistance thermique : 1.28 m2 C/W.
- Réaction au feu : classement M0 incombustible.
- Résistance au feu : écran protecteur SF 1/2 heure.
- Classement PASAIRD : matériau dur, plaques rigides teintées dans la masse ou prépeintes, épaisseur minimum 12 mm
- Coefficient de réflexion de la lumière $\geq 65\%$.
- Garantie de non-toxicité et neutralité vis à vis des agressions microbiennes.

3.2.0.7. Corrections acoustiques.

- Les toitures en bacs isolants type ISOTROPIC comportent une isolation thermique et acoustique intégrée.
- prévoir en option toiture en tôle où l'isolation sera faite par le lot Cloisons – Faux Plafonds
- Les dalles des planchers intermédiaires ont une épaisseur ≥ 18 cm.
- Les faux plafonds n'ont donc pas à corriger les bruits aériens mais seulement les bruits d'ambiance sans "assourdir " néanmoins les voix.
- Les corrections imposées sont données pour chaque type de faux plafonds.

3.2.0.8. Echantillons.

Sur chaque échantillon fourni, devront apparaître clairement :

- La marque du produit
- Sa référence
- Son classement au feu
- Son coloris avec sa référence

L'entreprise présentera tous les échantillons que lui réclamera le Maître d'Œuvre dans la limite des matériaux prévus dans son lot.

Ces échantillons devront correspondre aux caractéristiques techniques définies dans le cadre descriptif.

Pour les matériaux nécessitant un classement au feu, l'entreprise devra fournir le procès-verbal du C.S.T.B. correspondant à ce produit.

Les PV, avis techniques et notices d'entretien seront à fournir dans le dossier des ouvrages exécutés.

3.2.0.9. Nettoyage.

L'entreprise procédera à un nettoyage de chantier dès la fin de son intervention.

Elle évacuera ses propres gravois.

Après dépose de la protection de ses revêtements, l'entreprise procédera à un nettoyage soigné de l'ensemble de ses ouvrages afin que ces derniers soient réceptionnables.

Les produits employés pour le nettoyage des matériaux devront être compatibles avec ces derniers.

3.2.2. Faux plafond en Placoplatre

Exécution d'un faux plafond en Placoplatre suspendu sous charpente-bois existante

- les suspentes en métal galvanisé, tiges filetées réglables.
- une ossature en profils galvanisés ou aluminium prélaqué, y compris chevêtres et toutes sujétions pour incorporation de luminaires encastrés.
- du Placoplatre de type PLACOMARINE PPM BA13.
- isolant, laine de verre ou équivalent.

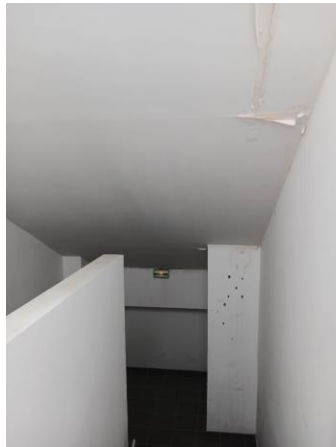
Dimensions modulaires :

Couleur et texture au choix de l'Architecte.

Dénomination : Aménagement des combles « Bâtiment Men » CCIR		
Localisation : Rue Pasteur – 97400 Saint Denis		
CCTP - Lot N ° 1 : Cloisons – Faux-plafonds - Isolation		
Ravalia Nayan- Architecte DPLG	20 février 2025	Page 9 sur 9

Localisation :

- Toutes pièces des combles, hors salle de machinerie.
- Les faux-plafond de la cage d'escalier, et pièces attenantes endommagés par des infiltrations à démonter et à remplacer. (photos ci-dessous)



Faux-plafond de la mezzanine et de la cage d'escalier à restaurer