

RESTRUCTURATION DU CENTRE MEDICO-SOCIAL et CSA



Centre hospitalier LE JEUNE
17, route de Brest
29290 SAINT RENAN



MAITRE D'OUVRAGE

CH LE JEUNE

17, route de Brest
29200 SAINT RENAN

☎ 02 98 32 33 02
✉ mickael.magueur@ch-saint-renan.fr



ARCHITECTE

ENO ARCHITECTES

42Bis, Quai de la Douane
29200 BREST

☎ 02 98 43 49 23
✉ eno@enoarchi.fr



BUREAU D'ETUDES STRUCTURE / FLUIDES / SSI / OPC

SOBRETEC

120, rue Rolland Garros
29490 GUIPAVAS

☎ 02 98 44 26 61
✉ contact@sobretec.com



BUREAU D'ETUDES VRD

A3 PAYSAGE

330, rue Joséphine Péncalet
29200 BREST

☎ 02 98 38 03 03
✉ contact@a3-paysage.fr



BUREAU DE CONTRÔLE

SOCOTEC

180, rue de Kerervern _ ZAC de Kergaradec III
29490 GUIPAVAS

☎ 02 98 41 44 94
✉



BUREAU D'ETUDES ACOUSTIQUE

ALHYANGE

14, rue du Rouz
29900 CONCARNEAU

☎ 02 98 90 48 15
✉ bzh@alhyange.com

CCTP – LOT 17 – PEINTURE & NETTOYAGE

PHASE DCE

(Dossier réalisé sur la base des plans architectes du 10 juin 2025)

B24005

IND.	DATE	AUTEUR(S)	MODIFICATIONS
-	27/06/2025	BDB	Première diffusion

SOMMAIRE

1	OBJET – DEFINITION DE L'OPERATION	4
1.1	OBJET	4
1.2	SYNTHESE DU LOT	4
1.3	APPEL D'OFFRES	4
1.4	TRANCHE ET PHASE DES TRAVAUX	4
1.4.1	Phase 0_ 2 mois	5
1.4.2	PHASE 1_ 13 mois	5
1.4.3	PHASE 2_ 5 mois	5
1.4.4	PHASE 3_ 4 mois	5
1.5	PRESRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES LOTS	5
1.6	CLASSEMENT DU BATIMENT	5
1.6.1	Avant travaux	5
1.6.2	Après travaux	6
1.7	RECEPTION D'AUTRES OUVRAGES	6
2	HYPOTHESES / CONTRAINTES DU SITE	7
2.1	RESISTANCE AU FEU	7
2.2	ZONES CLIMATIQUES	7
2.2.1	Vent (W)	7
2.2.2	Neige (S)	7
2.3	SISMICITE	7
2.4	THERMIQUE DU BATIMENT ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES	7
2.4.1	Réglementation thermique	7
2.4.2	Performances environnementales	8
2.5	RADON	8
2.6	PREVENTION DES RISQUES	8
2.7	ETANCHEITE A L'AIR DU BATIMENT	8
3	SPECIFICATIONS TECHNIQUES	9
3.1	PRESRIPTIONS REGLEMENTAIRES _ DOCUMENTS DE REFERENCE	9
3.2	PRESRIPTIONS RELATIVES AUX MATERIAUX	9
3.3	PRESRIPTIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE NEUF ET EXISTANT	10
3.4	VERIFICATION ET ESSAIS	11
4	DESCRIPTION DES OUVRAGES	13
4.1	BATIMENT EXTENSION	13
4.1.1	Etudes d'exécution / plan de recollement / doe	13
4.1.2	Joints souples	13
4.1.3	Peinture sur plaque de plâtre	13
4.1.4	Peinture sur béton	13
4.1.5	Peinture sur subjectile bois	14
4.1.6	Peinture anti-poussière	14
4.1.7	Peinture sur canalisations	14
4.1.8	Travaux en extérieur	14
4.1.8.1	Ravalement sur voile béton lisse	14
4.1.8.2	Lasure sur voile béton bouchardé	15
4.1.9	Nettoyage	15
4.1.10	Réalisation d'une chambre neuve témoin	16
4.1.11	Etanchéité à l'air	16
4.2	BATIMENT KERNATOUS & LESCAO	16
4.2.1	Etudes d'exécution / plan de recollement / doe	16
4.2.2	Joints souples	16
4.2.3	Peinture sur plaque de plâtre	17
4.2.4	Peinture sur béton	17
4.2.5	Peinture sur subjectile bois	17
4.2.6	Peinture anti-poussière	17
4.2.7	Peinture sur canalisations	17

4.2.8	<i>Ravalement sur voile béton existant</i>	18
4.2.9	<i>Nettoyage</i>	18
4.3	BATIMENT CSA	19
4.3.1	<i>Etudes d'exécution / plan de recollement / doe</i>	19
4.3.2	<i>Joints souples</i>	19
4.3.3	<i>Peinture sur plaque de plâtre</i>	19
4.3.4	<i>Peinture sur béton</i>	19
4.3.5	<i>Peinture sur subjectile bois</i>	19
4.3.6	<i>Peinture anti-poussière</i>	19
4.3.7	<i>Peinture sur canalisations</i>	20
4.3.8	<i>Ravalement sur voile béton existant</i>	20
4.3.9	<i>Nettoyage</i>	20

1 OBJET – DEFINITION DE L'OPERATION

1.1 OBJET

Le présent document :

- Les prestations,
- Les caractéristiques techniques des fournitures,
- Les travaux à exécuter,

se rapportant aux ouvrages du **lot PEINTURE & NETTOYAGE** à entreprendre dans le cadre de **la restructuration du centre médico-social et CSA du Centre Hospitalier Le Jeune**, situé route de Brest à Saint Renan (29).

1.2 SYNTHESE DU LOT

La présente opération concerne :

- Des secteurs rénovés ou restructurés
 - o La rénovation / restructuration de la partie ouest de la résidence KERNATOUS (zone des chambres à 16m²) pour implantation sur 3 niveaux du centre de soins en addictologie actuellement situé dans un bâtiment en dehors du site
 - o La rénovation / restructuration des locaux de KERNATOUS non affectés au CSA au profit de l'EHPAD
 - o La restructuration partielle d'une partie du rez de chaussée bas de LESCAO
- Une construction neuve
 - o Création d'un bâtiment liaison des résidences KERNATOUS et LESCAO, se prolongeant en continu par une extension des niveaux rez de jardin et rez de chaussée de la zone Est de KERNATOUS (zones des chambres de 20m²)
- Une modification des espaces extérieurs impactés par le projet
 - o La réorganisation de la voirie interne pour intégration de l'extension
 - o La création d'une nouvelle zone de stationnement en remplacement des stationnements supprimés par l'extension
 - o L'aménagement d'un large parvis menant à la nouvelle entrée créée
 - o La sécurisation de la cour logistique par distinction des flux
 - o L'aménagement d'une zone paysagère d'agrément accessible au cœur du site
 - o Les patios des unités de vie protégée
 - o L'aménagement de l'entrée du CSA

1.3 APPEL D'OFFRES

L'entreprise devra obligatoirement respecter la décomposition du CCTP dans l'établissement de son offre.

1.4 TRANCHE ET PHASE DES TRAVAUX

Le projet se réalisant dans un site occupé, le phasage est une contrainte très forte du projet afin de limiter les nuisances vis-à-vis de l'établissement en fonctionnement. Les chiffrages des entreprises devront tenir compte du phasage proposé.

1.4.1 Phase 0 2 mois

- Réalisation de la liaison voirie et parking + dévoiement réseaux (intervention uniquement du lot TERRASSEMENT – VRD) qui devra ses installations de chantier autonomes et les barrières /signalisation de ses zones de travaux. **Lors de la jonction voirie existante : il sera demandé un transfert provisoire des flux livraison du CH.**
- Mise en place des clôtures (et installations de chantier dès que possible) par le lot G.O pour la suite des travaux VRD préalables (dévoiement de réseaux, plateforme extension...). Il conviendra aussi de définir un ajustement de clôture pour le maintien de l'accès au local Oxygène jusqu'au transfert de celui pendant cette phase.
- Création du local O2
- Démolition du local O2 existant
- Aménagement du local déchets de LESCAO

1.4.2 PHASE 1 13 mois

- 1a : Réalisation de l'IS depuis le R+2 vers le RDC BAS + démolition de 2 chambres sur KERNATOUS
 - 1b : Extension n° 1 comprenant :
 - Neutralisation de 2 chambres dans LESCAO et 4 chambres dans KERNATOUS
 - Réalisation de l'escalier IS provisoire
- ⇒ 20 chambres livrées LESCAO (R+1 et R+2) + 35 chambres livrées KERNATOUS (RDC haut et bas)

1.4.3 PHASE 2 5 mois

- Déménagement des 35 chambres de KERNATOUS dans l'extension
 - Rénovation / réhabilitation de KERNATOUS futur UVP et locaux communs
 - P.M : Utilisation de la salle à manger de LESCAO (RDC HAUT) pendant la durée des travaux
 - P.M : Déménagement des vestiaires, stockages et bureau impactés par les travaux dans d'autres locaux, dont ceux livrés à la création de l'extension
- ⇒ 33 chambres livrées sur KERNATOUS

1.4.4 PHASE 3 4 mois

- Déménagement du CSA 43 chambres vers extension
 - Rénovation du CSA
- ⇒ 19 chambres livrées en CSA + HDJ

1.5 PRESCRIPTIONS COMMUNES A TOUS LES LOTS

Les prescriptions communes à tous les lots font partie intégrante du présent lot.
L'Entrepreneur déclare en avoir pris connaissance et les accepter sans réserve.

1.6 CLASSEMENT DU BATIMENT

1.6.1 Avant travaux

Hôpital Le Jeune – Maison de Kernatous :

- **Type U – Catégorie : 4 ème,**
- Effectif total = 192 personnes 82 résidents + 82 visiteurs + 28 personnels),
- Distribution : cloisonnement traditionnel.

Hôpital Le jeune – Lescao

- **Type U – Catégorie : 3 ème,**
- Effectif total = 403 personnes (186 résidents + 186 visiteurs + 31 personnels),
- Distribution : Cloisonnement traditionnel.

Présence d'un groupe électrogène commun aux 4 bâtiments – fonctionnement automatique dès que l'alimentation secteur est rompue.

Utilisation fixe de distribution de gaz médicaux.

1.6.2 Après travaux

A la demande du Maître d'Ouvrage, proposition de modification de classement de l'établissement avec passage de deux établissements de type U « Etablissements de soins » en un seul établissement de type J « Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapés » avec une activité secondaire en type U pour la partie CSA (Centre soins Addictologie).

Etablissement Le Jeune – Maison de Kernatous – Lescao - CSA :

- Type J – Catégorie : 3 ème,
- Effectif total = 366 personnes
 - o LESCAO=145 personnes (86 résidents + 29 visiteurs + 30 personnels),
 - o KERNATOUS=60 personnes (33 résidents + 11 visiteurs + 16 personnels)
 - o EXENSION=108 personnes (55 résidents + 19 visiteurs + 34 personnels),
 - o CSA=53 personnes – activité de type U (Centre Soins Addictologie),
 - 18 résidents + 18 visiteurs + 6 personnels
 - 10 patients Hôpital De Jour + 1 personnel Hôpital De Jour
- Distribution : cloisonnement traditionnel,
- Groupe électrogène de secours prévu conserver.
- Utilisation fixe de distribution de gaz médicaux.

1.7 RECEPTION D'AUTRES OUVRAGES

Avant exécution de ses propres travaux, l'entrepreneur du présent lot devra vérifier les ouvrages exécutés par les autres corps d'état. Sans remarques de sa part, il prendra à sa charge toutes les sujétions nécessaires afin que ses propres travaux soient réalisés dans les règles de l'art.

2 HYPOTHESES / CONTRAINTES DU SITE

2.1 RESISTANCE AU FEU

Stabilité au feu du bâtiment : ERP de 3^{ème} catégorie _ type J : Stabilité au feu 1h et des plancher coupe-feu 1h

Isolement vis-à-vis des tiers : sans objet

Locaux à risque particulier : voir CCTP lot 00

Isolement latéral entre les bâtiments et les tiers contigus : Les bâtiments construits sont éloignés de plus de 8m des tiers

2.2 ZONES CLIMATIQUES

2.2.1 Vent (W)

NF EN 1991-1-4 AN

- Région 3 : Vitesse de référence : $v_{b,0}=26\text{m/s}$
- Coefficient de direction $c_{dir} = 1$ (pas de direction prépondérante)
- Coefficient de saison $c_{season} = 1$
- Coefficient d'orographie $c_o(z)= 1$
- Coefficient de rugosité : catégorie de terrain : IIIb (zone urbanisée ou industrielle)

2.2.2 Neige (S)

NF EN 1991-1-3 AN

- région A1 Altitude <200m charge de neige sur le sol : $S_k = 45\text{kg/m}^2$
- Coefficient d'exposition $c_e = 1$
- Coefficient thermique $c_t = 1$

2.3 SISMICITE

Selon l'arrêté du 22 octobre 20210, la ville de Saint Renan est située en zone d'aléa sismique 2 (faible).

Bâtiment de catégorie d'importance III, dispositions constructives particulière vis à vis du risque sismique à prévoir.

2.4 THERMIQUE DU BATIMENT ET PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES

2.4.1 Réglementation thermique

Le projet devra respecter les réglementations thermiques suivantes, à savoir :

- RT 2012 pour l'extension
- RT par éléments pour la restructuration

2.4.2 Performances environnementales

En termes de performances environnementales, les objectifs sur les parties neuves du projet sont les suivants, à savoir :

- Coefficient d'Énergie Primaire du projet CEP < CE max -20 %
- Besoin Bioclimatique B bio < B bio max – 20 %
- Étanchéité à l'air du projet < 1 m³/(h.m²)
- Niveau E3 C1 sans démarche de certification

2.5 RADON

Potentiel radon : Catégorie 3

Le rapport géotechnique G2PRO précise que le risque est fort. La G2PRO indique les deux types d'actions :

- Éliminer le radon présent dans le bâtiment en améliorant le renouvellement de l'air intérieur (renforcement de l'aération naturelle ou mise en place d'une ventilation mécanique adaptée
- Limiter l'entrée du radon en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.). L'efficacité de ces mesures peut être renforcée par la mise en surpression de l'espace habité ou la mise en dépression des parties basses du bâtiment (sous-sol ou vide sanitaire lorsqu'ils existent), voire du sol lui-même.

2.6 PREVENTION DES RISQUES

Plan de prévention des risques naturels prévisibles :

Le site se trouve dans une zone de retrait gonflement des argiles _ exposition faible

Plan de prévention des risques technologiques :

Sans objet sur la zone projet

2.7 ETANCHEITE A L'AIR DU BATIMENT

L'extension est conçue pour atteindre une performance énergétique de niveau RT2012 comprenant une perméabilité à l'air Q4 < 1 m³/h.m².

Cette valeur de perméabilité implique de la part de chaque entreprise, une mise en œuvre soignée de ses ouvrages, notamment concernant les calfeutrements.

Une mesure intermédiaire de perméabilité à l'air sera réalisée par le maître d'ouvrage en cours de chantier lorsque le bâtiment sera hors d'eau - hors d'air.

S'il s'avère que la valeur maximale est dépassée, les entreprises responsables des défauts de perméabilité devront réaliser les travaux correctifs à leurs frais, y compris les éventuels travaux de démolitions engendrés par ces travaux correctifs.

Enfin, une mesure finale de perméabilité sera réalisée par le maître d'ouvrage avant la réception. De la même manière, les éventuels travaux correctifs seront à la charge des entreprises responsables des défauts de perméabilité.

3 SPECIFICATIONS TECHNIQUES

3.1 PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES DOCUMENTS DE REFERENCE

Les ouvrages du présent Marché se rapportant aux travaux de Peinture seront exécutés en conformité avec les documents de référence. Suivant l'article 9.1.1 du CCAG travaux, en cas de modification imprévisible de la législation et de la réglementation applicables en cours d'exécution du marché, cette modification donnera lieu à un avenant au marché si elle comporte des incidences économiques.

Ils respecteront, notamment, les prescriptions des documents énumérés ci-dessous :

- DTU 42.1 : Réfection de façade en service par revêtement d'imperméabilité à base de polymères.
- DTU 59.1 : Travaux de peinture des bâtiments.
- DTU 59.4 : Mise en œuvre des papiers peints et des revêtements muraux.
- Le fascicule de documentation T30.805 : Guide relatif aux produits de peinture utilisés dans les travaux de peinture du bâtiment.
- Les spécifications et méthodes d'essais des produits de peinture utilisés dans le bâtiment (élaborés par l'Union Nationale des Peintures-Vitrieres de France).
- Les Avis Techniques et Cahier des Charges des fabricants, approuvés par la Commission Technique des Assurances.
- La NF T30.003 (Juillet 1980) relative à la classification des peintures, vernis et produits connexes.
- La brochure 5566 du GPEM : recommandations relatives aux fiches d'orientation pour le choix des produits de peinture.
- La décision F 181 du CPEM PV : Méthode d'identification des états de surface à base de liants hydrauliques.
- Prescriptions du CPT GS 13 du CSTB livraison 2882 du 04/96.

Liste non exhaustive.

3.2 PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX MATERIAUX

Matériaux :

Les matériaux, éléments ou produits qui seront employés doivent satisfaire :

- Aux prescriptions du présent CCTP.
- Aux fiches d'homologations du CSTB ou du CTB.
- Aux normes NF et CE en vigueur.

Les dispositions du DTU seront applicables pour tous les ouvrages qui en relèvent.

Les dispositions des Avis Techniques et cahiers des charges seront appliquées aux matériaux qui en relèvent.

Le choix des produits à mettre en œuvre est fait suivant l'aptitude à la fonction selon les caractéristiques du support, la protection et l'état de finition recherché.

Le descriptif fixe la nature des produits devant normalement être utilisés et fait référence, le cas échéant, pour fixer un niveau de qualité, à des marques commerciales.

Sur ces bases et compte-tenu de l'état du support au moment de la mise en œuvre, l'Entrepreneur détermine le produit dont l'utilisation lui paraît la plus appropriée, sauf si un produit de référence est particulièrement visé dans le descriptif.

L'Entrepreneur fournira au Maître d'Œuvre tous les éléments d'appréciation concernant l'aptitude à l'emploi de ces produits conformément aux méthodes visées dans les documents de référence susvisés.

Faute de ne pas y avoir satisfait, l'Entrepreneur assure l'entière responsabilité des conséquences de son choix.

Le Maître d'Œuvre peut, en toute hypothèse, opérer à des prélèvements d'échantillons des produits (à raison de 2 par produit) en cours d'exécution des travaux suivant le principe d'échantillonnage (AFNOR NF T30.048).

Les échantillons sont conservés par le Maître d'Ouvrage et pourront faire l'objet d'essais correspondant aux spécifications UNP.

Choix des teintes et décors : dans le cadre des produits utilisés, le Maître de l'Ouvrage pourra, sur proposition du Maître d'Œuvre, choisir cinq coloris ou décors dans la palette complète du fabricant pour le produit considéré.

L'Entrepreneur indiquera le délai avant mise en œuvre qui lui est nécessaire pour la commande des matériaux aux teintes ou décors choisis. Dans le cas contraire, celui-ci sera admis être de 21 jours calendaires.

Les revêtements muraux auront un classement M2. L'Entrepreneur devra fournir les P.V de classement avant pose.

L'Entrepreneur devra utiliser impérativement des peintures de type NF environnement sans solvant.

Échantillons :

Sur demande du Maître d'Œuvre, l'Entreprise devra être en mesure de fournir des échantillons des matériaux mis en place pour servir de référence, et ce sans plus-value. Les matériaux qui ne seraient pas conformes seraient refusés.

Aucune commande de matériel ne pourra être passée par l'Entreprise sans acceptation préalable de la Maîtrise d'œuvre.

Qualité de l'air intérieur :

Teneur en COV :

Les peintures et vernis proposés par l'entreprise devront avoir des teneurs en COV connues. L'entreprise devra privilégier le choix d'une peinture de finition à faible teneur en COV et disposant d'un label environnemental (NF Environnement, Label Ecolabel, Nature Plus ou label équivalent).

Emission en COVT/formaldéhyde :

Les produits et matériaux de constructions et de décorations utilisés en contact avec l'air intérieur devront respecter l'arrêté du 30 avril 2009. Tous les produits en contact direct avec l'air intérieur devront disposer d'un étiquetage sanitaire en COV/formaldéhyde selon la norme ISO 16000.

Les peintures, laques, vernis et revêtements muraux en contact direct avec l'air intérieur proposés par l'entreprise devront justifier d'un étiquetage sanitaire A+ en COVT/formaldéhyde.

Les entreprises devront fournir les justificatifs justifiant de ces connaissances (étiquetage sanitaire et identification des substances CMR1 et CMR2).

FDES et ACV :

Les matériaux ou produits proposés par l'Entreprise posséderont des Fiches de Données Environnementales et Sanitaires (FDES) ou une Analyse du Cycle de Vie (ACV) établies suivant la norme NFP 01-010.

3.3 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA MISE EN ŒUVRE NEUF ET EXISTANT

Qualité des travaux de peinture :

Il sera fait application du DTU 59.1. Celui-ci définit et associe l'aspect des couches de finition et l'état de la finition recherchée.

Le descriptif précise dans le cadre d'un état de finition donné les aspects requis des couches de finition

A) Les travaux sur murs et plafonds relèvent d'un état de finition soigné correspondant aux préparations suivantes en fonction des supports :

- enduits plâtre, carreaux de plâtre : égrenage, époussetage, impression, rebouchage, enduit repassé, ponçage, époussetage, révision et couche de finition.

- plaques de parement en plâtre à épiderme cartonné : dito ci-dessus et en outre révision des joints.

- enduits au mortier de liants, parement de béton finition soignée égrenage, brossage, impression spéciale, couche intermédiaire, dégrossissage à l'enduit, enduit repassé, ponçage et époussetage, révision et couche de finition.

B) Les travaux sur menuiserie bois relèvent d'un état de finition soigné, correspondant à la préparation suivante : brossage, époussetage, impression, rebouchage, enduit non repassé ponçage à sec et révision entre les 2 couches de finition.

C) Les travaux sur métal relèvent d'un état de finition soigné correspondant à la préparation suivante : nettoyage, dégraissage, grattage et brossage, dépoussiérage, couche primaire inhibitrice de corrosion, couche intermédiaire et couche de finition.

Réception des supports :

Ci-après, les prescriptions de réception préconisées au Lot Plâtrerie

Suivant DTU 25.41 (NFP 72.203 de mai 93 - article 3.6)

Caractéristiques des ouvrages :

- Aspect de surface

L'état de surface du parement doit être tel qu'il permette l'application des revêtements de finition sans autres travaux préparatoires que ceux normalement admis pour le type de finition considéré.

En particulier, après traitement des joints, le parement de l'ouvrage ne doit présenter ni pulvérulence superficielle, ni trou.

- Planéité locale

Une règle de 0.20 m appliquée sur le parement de l'ouvrage, notamment au droit des joints, ne doit faire apparaître entre le point le plus saillant et le point le plus en retrait, ni écart supérieur à 1 mm, ni manque, ni changement de plan

- planéité générale

Une règle de 2.00 m appliquée sur le parement de la cloison et promenée en tous sens ne doit pas faire apparaître, entre le point le plus saillant et le point le plus en retrait un écart supérieur à 5 mm

- Aplomb

Le faux aplomb mesuré sur une hauteur d'étage courante (de l'ordre de 2.50 m) ne doit pas excéder 5 mm

Suivant DTU 59.1 (NFP 201.1 d'Octobre 94 - article 5.54)

- Aspect

Arêtes et cueillies rectilignes

Rives de panneaux nettes et rectilignes

Coupes de panneaux nettes et rectilignes

Joints verticaux parallèles

Jointoiements affleurés et réalisé conformément aux normes et DTU ou Avis Technique

- Planitude locale

Un régle de 0.20 m appliqué sur la cloison, au droit des joints, ne doit pas faire apparaître d'écart supérieur à 1 mm, ni ce changement de plan entre deux panneaux

- Planitude générale

Une règle de 2 m déplacée en tous sens, sur la cloison, ne doit pas faire apparaître un écart supérieur à 5 mm.

3.4 VERIFICATION ET ESSAIS

Vérifications :

Chaque Entreprise soumissionnaire devra préciser dans son offre le programme des vérifications techniques obligatoires auxquelles elle est tenue.

Ces vérifications porteront notamment sur les points suivants :

- Préciser le nom de la personne de l'entreprise qui sera responsable des vérifications obligatoires
- Préciser les procédures de validation des techniques et matériaux mis en œuvre. Fournir les documents attestant ces validations
- Procédures de diffusion des documents
- Nature et fréquence des vérifications et notamment concernant l'exécution :
- Fiches d'identification et/ou bons de livraison
- Fiches de contrôle d'exécution
- Procès-verbaux d'essais à la charge de l'entreprise

Essais :

Tout essai qui serait exigé par la Maîtrise d'Ouvrage, Maîtrise d'œuvre, Bureau de Contrôle, sera réalisé à la charge de l'Entreprise.

Des P.V d'essais pourront être demandés.

La réalisation des essais et la fourniture des P.V, à partir du cadre imposé par le Maître d'œuvre, sont à la charge de l'Entreprise.

4 DESCRIPTION DES OUVRAGES

Les niveaux de finition selon les définitions du DTU59.1 seront les suivants, à savoir :

- Pour tous les locaux de vie recevant les résidents et leurs familles (chambres, restaurant, salles communes, ...) : Finition B
- Pour tous les locaux professionnels (Bureaux, salle personnel, médecin, kiné, ...) : Finition B
- Pour les locaux techniques et logistiques : finition C
- Mat sur plafond
- Satiné sur parois

Le nettoyage sera à prévoir à chaque fin de phase.

IMPORTANT : Tout local du projet dont la finition ne serait pas définie dans la présent CCTP devra être chiffré en peinture blanche.

4.1 BATIMENT EXTENSION

4.1.1 Etudes d'exécution / plan de recollement / doe

Les études et plans d'exécution sont à la charge de l'Entreprise.

Le prix remis par l'Entrepreneur inclut toutes sujétions et sera global et forfaitaire.

L'Entrepreneur devra préciser les méthodes qu'il emploiera pour l'exécution de ses ouvrages et les phases de leur exécution.

Le titulaire prévoira la réalisation et la transmission du DOE ainsi que des plans de recollement.

4.1.2 Joints souples

Localisation : selon plan architecte _ ensemble des locaux traités par le présent lot

Réalisation des joints souples de finition en acrylique, au droit de l'ensemble des menuiseries extérieures, intérieures, plinthes bois, crédences, carrelage et de tout autre ouvrage pour une parfaite finition.

4.1.3 Peinture sur plaque de plâtre

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application de deux couches de peinture sans toile de verre laque acrylique aux résines polyuréthanes, de manière à offrir une résistance aux chocs, rayures et lavages supérieure aux peintures acryliques classiques, tout en étant classé A+ pour les émissions dans l'air intérieur.

Aspect mat ou satiné, finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte.

Peinture possédant l'Ecolabel Européen ou équivalent.

4.1.4 Peinture sur béton

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition + sous -faces de dalle apparentes en chambre

Application d'un enduit de dégrossissage pelliculaire et de lissage projeté en deux couches, dernière passe finition lissée. Ponçage et époussetage. Application de deux couches de peinture à base de résine acrylique en phase aqueuse. Finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte.

4.1.5 Peinture sur subjectile bois

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application de deux couches de peinture à base de résine acrylique en phase aqueuse. Aspect satiné, finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte ainsi que les contrastes voulus par rapport aux handicaps visuels des résidents.

4.1.6 Peinture anti-poussière

Localisation : Selon plan et détails architecte noté S9

Préparation des supports par brossage, époussetage pour élimination de la laitance. Rebouchage des éventuelles fissures. Application d'une couche d'impression.

Application d'une peinture anti poussière lavable aux résines acryliques et polyuréthanes en phase aqueuse en deux couches croisées avec relevés en périphérie de 0.10 ml de hauteur. Teinte au choix de l'architecte.

Aspect satinée. Finition C.

4.1.7 Peinture sur canalisations

Localisation : Toutes les canalisations destinées à rester apparentes (EF/ECS, EU/EV, chauffage)

Canalisations en acier :

Préparation du support par nettoyage, dépolissage et dégraissage. Mise en œuvre d'une couche primaire antirouille. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

Canalisations en cuivre :

Préparation du support par nettoyage, dépolissage et dégraissage. Mise en œuvre d'une couche primaire d'accrochage. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

Canalisations en PVC :

Préparation du support par nettoyage à l'alcool, ponçage, époussetage. Mise en œuvre d'une couche d'accrochage. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

4.1.8 Travaux en extérieur

4.1.8.1 Ravalement sur voile béton lisse

Localisation : Selon plan et détails architecte _ ensemble des ouvrages en béton lisse restant apparent

Préparation des supports, piquage, grattage, dépolissage et lavage si nécessaire

Application d'une couche de primaire de type IMRITEX de La Seigneurie ou équivalent

Application de 2 couches de finition d'une peinture classe D3 aux copolymères acryliques type GARNYTEX de marque SEIGNEURIE ou techniquement équivalent.

Couleurs au choix de l'architecte, en adéquation avec les teintes d'enduits sur maçonnerie au lot ENDUITS.

Une attention toute particulière sera apporter au rebouchage des désolidarisation d'acrotère, travail soigné sur joint de GO.

Il sera précisé à l'Entreprise que la prestation de ravalement intègre les éléments suivants, à savoir :

- Les murs de soutènement créés, surbot et tous autres éléments de béton
- Les sous-faces de poutre ou de dalle visibles, les têtes de mur de soutènements

Y compris toutes sujétions d'accès, mise en place d'échafaudages, nacelles, ...

4.1.8.2 Lasure sur voile béton bouchardé

Localisation : Selon plan et détails architecte _ ensemble des ouvrages en béton bouchardé restant apparent

Réalisation d'un traitement de façade par lasure comprenant :

- **Préparation des supports**
 - Les supports seront préalablement nettoyés par aspersion d'eau à basse pression ; en aucun cas un produit à réaction acide ne devra être employé lors de ce nettoyage.
 - Pour l'élimination des salissures de chantier, un produit alcalin de type Pieri®Cleaner Sol Réno ou équivalent sera utilisé en dilution à l'eau, puis rincé abondamment ; les projections de mortier, plâtre, ou autres, seront éliminées par grattage à la spatule ou à la pierre, les inscriptions au graphite et feutre seront éliminées par ponçage manuel.
- **Ragréages : Reprises ponctuelles**
 - Celles-ci seront effectuées de telle sorte que chaque panneau présente une couleur et une porosité uniforme. Pour ce faire, ne seront utilisés que le ciment et le sable employés lors de la confection du béton de gros œuvre, adjuvantés d'un produit d'accrochage du type Pieri® Epolith SBR en dilution 1 pour 4 ou équivalent.
- **Primaire :**
 - Mise en œuvre d'un primaire de type Pieri® Prelor® Vario ou équivalent
- **Lasure :**
 - Mise en œuvre d'une lasure de type Pieri® Prelor® Vario – Lasure Teintée ou équivalent
 - Mise en œuvre selon préconisations du fabricant.

Coloris au choix de l'architecte dans la gamme étendue du fabricant.

Sujétions pour coloris différent des parties courantes au choix architecte

Y compris toutes sujétions d'accès, mise en place d'échafaudages, nacelles, ...

4.1.9 Nettoyage

La réalisation du nettoyage général de fin de chantier comprend la fourniture des moyens de levage, des produits et tout autre équipement nécessaire. Les nettoyages devront respecter la réglementation en vigueur, notamment les opérations de lavage et nettoyage qui nécessitent des produits appropriés.

Les moyens et les produits utilisés devront être compatibles avec les matériaux à nettoyer et leur support et ne pas occasionner de contraintes pour l'entretien ultérieur. L'entrepreneur du présent lot devra s'en assurer en se procurant l'ensemble des notices d'entretien auprès des différents fournisseurs.

L'ensemble comprendra le tri, le chargement et l'évacuation des déchets et gravois à la décharge de classe appropriée.

Le nettoyage sera sur les éléments suivants, à savoir :

- Nettoyage des sols
- Nettoyage des murs
- Nettoyage des plafonds y compris les ouvrages encastrés
- Nettoyage des menuiseries extérieures et intérieures
- Nettoyage des ouvrages de serrurerie
- Nettoyage des équipements sanitaires
- Nettoyage des petits équipements divers (prises de courant, interrupteurs, poignées de portes, etc, ...)
- Nettoyage des salissures ponctuelles telles que marques de doigt ou autres.
- Débarrasage des encombrants et détritiques, compris ceux générés par le nettoyage en lui-même

Cette prestation sera réalisée dans les circulations des tous les niveaux, au Rdc, dans les escaliers et les locaux communs, dans les ascenseurs, au sous-sol, en toitures terrasses communes ou techniques.

La prestation de nettoyage sera décomposée en deux interventions, à savoir :

- Nettoyage OPR
- Nettoyage livraison pour réception

NOTA : Le bio nettoyage est exclu de la prestation.

4.1.10 Réalisation d'une chambre neuve témoin

Il sera prévu au présent lot la réalisation d'une chambre témoin permettant la validation définitive des échantillons ainsi que des choix architecturaux et finitions sera réalisé conformément au planning. **L'attention des entreprises est donc portée sur la prise en compte financière, technique et planning de la réalisation de ce témoin.**

4.1.11 Etanchéité à l'air

L'extension est conçue pour atteindre une performance énergétique de niveau RT2012 comprenant une perméabilité à l'air $Q_4 < 1 \text{ m}^3/\text{h.m}^2$.

Cette valeur de perméabilité implique **de la part de chaque entreprise**, une mise en œuvre soignée de ses ouvrages, notamment concernant les calfeutrements.

Une mesure intermédiaire de perméabilité à l'air sera réalisée par le maître d'ouvrage en cours de chantier lorsque le bâtiment sera hors d'eau - hors d'air.

S'il s'avère que la valeur maximale est dépassée, les entreprises responsables des défauts de perméabilité devront réaliser les travaux correctifs à leurs frais, y compris les éventuels travaux de démolitions engendrés par ces travaux correctifs.

Enfin, une mesure finale de perméabilité sera réalisée par le maître d'ouvrage avant la réception. De la même manière, les éventuels travaux correctifs seront à la charge des entreprises responsables des défauts de perméabilité.

4.2 BATIMENT KERNATOUS & LESCAO

Il sera rappelé à l'entreprise titulaire du marché les éléments suivants :

- Travaux de peinture sur existant :
 - o Prévoir la préparation du support
 - o Reprendre l'ensemble du pan de mur concerné
- Les plafonds existants peuvent être de grande hauteur, l'entreprise aura à sa charge toutes les installations lui permettant de réaliser ses ouvrages

4.2.1 Etudes d'exécution / plan de recollement / doe

Les incidences financières relatives aux études d'exécution, plan de recollement et DOE nécessaires pour cette phase sont à prévoir sur le poste 4.1.1.

4.2.2 Joints souples

Localisation : selon plan architecte _ ensemble des locaux traités par le présent lot

Réalisation des joints souples de finition en acrylique, au droit de l'ensemble des menuiseries extérieures, intérieures, plinthes bois, crédences, carrelage et de tout autre ouvrage pour une parfaite finition.

4.2.3 Peinture sur plaque de plâtre

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application de deux couches de peinture sans toile de verre laque acrylique aux résines polyuréthanes, de manière à offrir une résistance aux chocs, rayures et lavages supérieure aux peintures acryliques classiques, tout en étant classé A+ pour les émissions dans l'air intérieur.

Aspect mat ou satiné, finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte.

Peinture possédant l'Ecolabel Européen ou équivalent.

4.2.4 Peinture sur béton

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application d'un enduit de dégrossissage et de lissage projeté en deux couches, dernière passe finition lissée. Ponçage et époussetage. Application de deux couches de peinture à base de résine acrylique en phase aqueuse. Finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte.

4.2.5 Peinture sur sujetile bois

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application de deux couches de peinture à base de résine acrylique en phase aqueuse. Aspect satiné, finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte ainsi que les contrastes voulus par rapport aux handicaps visuels des résidents.

4.2.6 Peinture anti-poussière

Localisation : Selon plan et détails architecte noté S9

Préparation des supports par brossage, époussetage pour élimination de la laitance. Rebouchage des éventuelles fissures. Application d'une couche d'impression.

Application d'une peinture anti poussière lavable aux résines acryliques et polyuréthanes en phase aqueuse en deux couches croisées avec relevés en périphérie de 0.10 ml de hauteur. Teinte au choix de l'architecte.

Aspect satinée. Finition C.

4.2.7 Peinture sur canalisations

Localisation : Toutes les canalisations destinées à rester apparentes (EF/ECS, EU/EV, chauffage)

Canalisations en acier :

Préparation du support par nettoyage, dépoussiérage et dégraissage. Mise en œuvre d'une couche primaire antirouille. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

Canalisations en cuivre :

Préparation du support par nettoyage, dépoussiérage et dégraissage. Mise en œuvre d'une couche primaire d'accrochage. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

Canalisations en PVC :

Préparation du support par nettoyage à l'alcool, ponçage, époussetage. Mise en œuvre d'une couche d'accrochage. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

4.2.8 Ravalement sur voile béton existant

Localisation : Selon plan et détails architecte _ ensemble des ouvrages en béton lisse restant apparents

Pour faire suite aux travaux de reprise des façades (fermeture, création d'ouverture, reprise de fissures,) il sera prévu par le présent lot un ravalement sur voile béton existant selon le détail suivant, à savoir :

- Préparation des supports, piquage, grattage, dépoussiérage et lavage si nécessaire
- Application d'une couche de primaire de type IMRITEX de La Seigneurie ou équivalent
- Application de 2 couches de finition d'une peinture classe D3 aux copolymères acryliques type GARNYTEX de marque SEIGNEURIE ou techniquement équivalent.

Couleurs au choix de l'architecte pour être en harmonie avec l'existant

Y compris toutes sujétions d'accès, mise en place d'échafaudages, nacelles, ...

4.2.9 Nettoyage

La réalisation du nettoyage général de fin de chantier comprend la fourniture des moyens de levage, des produits et tout autre équipement nécessaire. Les nettoyages devront respecter la réglementation en vigueur, notamment les opérations de lavage et nettoyage qui nécessitent des produits appropriés.

Les moyens et les produits utilisés devront être compatibles avec les matériaux à nettoyer et leur support et ne pas occasionner de contraintes pour l'entretien ultérieur. L'entrepreneur du présent lot devra s'en assurer en se procurant l'ensemble des notices d'entretien auprès des différents fournisseurs.

L'ensemble comprendra le tri, le chargement et l'évacuation des déchets et gravois à la décharge de classe appropriée.

Le nettoyage sera sur les éléments suivants, à savoir :

- Nettoyage des sols
- Nettoyage des murs
- Nettoyage des plafonds y compris les ouvrages encastrés
- Nettoyage des menuiseries extérieures et intérieures
- Nettoyage des ouvrages de serrurerie
- Nettoyage des équipements sanitaires
- Nettoyage des petits équipements divers (prises de courant, interrupteurs, poignées de portes, etc, ...)
- Nettoyage des salissures ponctuelles telles que marques de doigt ou autres.
- Débarrassage des encombrants et détritiques, compris ceux générés par le nettoyage en lui-même

Cette prestation sera réalisée dans les circulations de tous les niveaux, au Rdc, dans les escaliers et les locaux communs impactés par les travaux.

La prestation de nettoyage sera décomposée en deux interventions, à savoir :

- Nettoyage OPR
- Nettoyage livraison pour réception

NOTA : Le bio nettoyage est exclu de la prestation.

4.3 BATIMENT CSA

Il sera rappelé à l'entreprise titulaire du marché les éléments suivants :

- Travaux de peinture sur existant :
 - o Prévoir la préparation du support
 - o Reprendre l'ensemble du pan de mur concerné

4.3.1 Etudes d'exécution / plan de recollement / doe

Les incidences financières relatives aux études d'exécution, plan de recollement et DOE nécessaires pour cette phase sont à prévoir sur le poste 4.1.1.

4.3.2 Joints souples

Localisation : selon plan architecte _ ensemble des locaux traités par le présent lot

Réalisation des joints souples de finition en acrylique, au droit de l'ensemble des menuiseries extérieures, intérieures, plinthes bois, crédences, carrelage et de tout autre ouvrage pour une parfaite finition.

4.3.3 Peinture sur plaque de plâtre

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application de deux couches de peinture sans toile de verre laque acrylique aux résines polyuréthanes, de manière à offrir une résistance aux chocs, rayures et lavages supérieure aux peintures acryliques classiques, tout en étant classé A+ pour les émissions dans l'air intérieur.

Aspect mat ou satiné, finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte.

Peinture possédant l'Ecolabel Européen ou équivalent.

4.3.4 Peinture sur béton

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application d'un enduit de dégrossissage et de lissage projeté en deux couches, dernière passe finition lissée. Ponçage et époussetage. Application de deux couches de peinture à base de résine acrylique en phase aqueuse. Finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte.

4.3.5 Peinture sur subjectile bois

Localisation : selon plan et détails architecte + tableau de finition

Application de deux couches de peinture à base de résine acrylique en phase aqueuse. Aspect satiné, finition selon localisation. Coloris au choix de l'architecte ainsi que les contrastes voulus par rapport aux handicaps visuels des résidents.

4.3.6 Peinture anti-poussière

Localisation : Selon plan et détails architecte noté S9

Préparation des supports par brossage, époussetage pour élimination de la laitance. Rebouchage des éventuelles fissures. Application d'une couche d'impression.

Application d'une peinture anti poussière lavable aux résines acryliques et polyuréthanes en phase aqueuse en deux couches croisées avec relevés en périphérie de 0.10 ml de hauteur. Teinte au choix de l'architecte.

Aspect satinée. Finition C.

4.3.7 Peinture sur canalisations

Localisation : Toutes les canalisations destinées à rester apparentes (EF/ECS, EU/EV, chauffage)

Canalisations en acier :

Préparation du support par nettoyage, dépoussiérage et dégraissage. Mise en œuvre d'une couche primaire antirouille. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

Canalisations en cuivre :

Préparation du support par nettoyage, dépoussiérage et dégraissage. Mise en œuvre d'une couche primaire d'accrochage. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

Canalisations en PVC :

Préparation du support par nettoyage à l'alcool, ponçage, époussetage. Mise en œuvre d'une couche d'accrochage. Application de deux couches de peinture aux résines alkydes en phase solvant. Aspect satiné, finition B. Coloris au choix de l'architecte.

4.3.8 Ravalement sur voile béton existant

Localisation : Selon plan et détails architecte _ ensemble des ouvrages en béton lisse restant apparents

Pour faire suite aux travaux de reprise des façades (fermeture, création d'ouverture, reprise de fissures,) il sera prévu par le présent lot un ravalement sur voile béton existant selon le détail suivant, à savoir :

- Préparation des supports, piquage, grattage, dépoussiérage et lavage si nécessaire
- Application d'une couche de primaire de type IMRITEX de La Seigneurie ou équivalent
- Application de 2 couches de finition d'une peinture classe D3 aux copolymères acryliques type GARNYTEX de marque SEIGNEURIE ou techniquement équivalent.

Couleurs au choix de l'architecte pour être en harmonie avec l'existant

Y compris toutes sujétions d'accès, mise en place d'échafaudages, nacelles, ...

4.3.9 Nettoyage

La réalisation du nettoyage général de fin de chantier comprend la fourniture des moyens de levage, des produits et tout autre équipement nécessaire. Les nettoyages devront respecter la réglementation en vigueur, notamment les opérations de lavage et nettoyage qui nécessitent des produits appropriés.

Les moyens et les produits utilisés devront être compatibles avec les matériaux à nettoyer et leur support et ne pas occasionner de contraintes pour l'entretien ultérieur. L'entrepreneur du présent lot devra s'en assurer en se procurant l'ensemble des notices d'entretien auprès des différents fournisseurs.

L'ensemble comprendra le tri, le chargement et l'évacuation des déchets et gravois à la décharge de classe appropriée.

Le nettoyage sera sur les éléments suivants, à savoir :

- Nettoyage des sols
- Nettoyage des murs
- Nettoyage des plafonds y compris les ouvrages encastrés
- Nettoyage des menuiseries extérieures et intérieures
- Nettoyage des ouvrages de serrurerie
- Nettoyage des équipements sanitaires
- Nettoyage des petits équipements divers (prises de courant, interrupteurs, poignées de portes, etc, ...)
- Nettoyage des salissures ponctuelles telles que marques de doigt ou autres.
- Débarrassage des encombrants et détrit, compris ceux générés par le nettoyage en lui-même



Cette prestation sera réalisée dans les circulations des tous les niveaux, au Rdc, dans les escaliers et les locaux communs impactés par les travaux.

La prestation de nettoyage sera décomposée en deux interventions, à savoir :

- Nettoyage OPR
- Nettoyage livraison pour réception

NOTA : Le bio nettoyage est exclu de la prestation.