

Résidence de la Cité des Douanes

Rue Jules Mondoloni
20600 BASTIA

TRAVAUX DE TRAITEMENT DE DESORDRES EN FACADES (Balcons, garde-corps, terrasses, linteaux de menuiseries extérieures, fissures en façade, acrotère béton toiture)

C.C.T.P.

Cahier des Clauses Techniques Particulières

GROS ŒUVRE / ETANCHEITE

Maître d'Ouvrage :

Var Aménagement Développement
Au nom et pour le compte de l'EPA de la Masse des Douanes
Tour l'Albatros
109 avenue d'Entrecasteaux BP 1406
83056 TOULON CEDEX

Maîtrise d'Œuvre :

SAS MC2
4270 Route d'Antisanti
20270 ALERIA
contact@mc2.corsica
06 21 65 86 21

Bureau d'études Structures :

SAS 2MB CONSULTING
Route d'Arca, Lieu-dit Agnarella
20137 PORTO VECCHIO
2mb@2mbconsulting.fr
04 95 52 17 94

SOMMAIRE

1	PRESRIPTIONS GENERALES	3
1.1	PRESRIPTIONS POUR REPONDRE A L'APPEL D'OFFRES	3
1.2	CONTEXTE DE L'OPÉRATION	3
1.3	SECURITE – HYGIENE – ENVIRONNEMENT	3
1.4	CONTRAINTES D'EXECUTION EN SITE OCCUPE	4
1.5	GARANTIES	4
2	DESCRIPTION DES OUVRAGES	5
2.1	PRESTATIONS DU LOT	5
2.1.1	ETAT DES SUPPORTS	6
2.1.2	DESCRIPTION DES TRAVAUX A REALISER	6
2.1.2.1	ECHAFAUDAGES - PROTECTION -SECURITE	6
2.1.2.2	TRAVAUX PREPARATOIRES	6
2.1.2.3	RESTRUCTURATION DES SUPPORTS	7
2.1.2.4	POINTS PARTICULIERS	7

1 PRESCRIPTIONS GENERALES

1.1 PRESCRIPTIONS POUR REPONDRE A L'APPEL D'OFFRES

Les travaux faisant l'objet du présent lot seront exécutés conformément aux prescriptions des textes et normes en vigueur dans leurs dernières mises à jour.

Les travaux décrits ci-après sont définis selon plans joints.

Le devis présenté par l'entreprise devra être clair, précis et détaillé par poste.

L'ensemble des tâches à réaliser doit permettre de rendre l'ouvrage conforme à sa destination finale.

De ce fait, tous les travaux non énumérés propres à ce Lot seront dus à ce titre, (en particulier l'Entreprise devra prévoir ses propres moyens de manutention des matériaux et une benne pour l'évacuation des gravats). Tous les matériaux excédentaires et gravats seront évacués du chantier chaque jour.

Les entrepreneurs devront signaler au Maître d'Ouvrage, les erreurs, omissions ou imprécisions qu'ils pourraient constater ainsi que les dispositions qui leur paraîtraient contraires à la solidité, à la conservation des ouvrages, à l'usage auquel ils sont destinés ou à l'observation des "règles de l'art".

Toutes les indications chiffrées, métrés, quantités, dans une exécution conforme aux règles de l'art qui pourraient être données dans ce document, n'ont qu'une valeur indicative fixant l'importance des travaux. En aucun cas, elles ne pourront avoir de valeur contractuelle. Il en est de même pour les localisations. Chaque soumissionnaire est tenu de vérifier sur place l'importance des travaux et de s'assurer des cotations, détails, différences et incidences d'exécution des travaux et d'accepter les supports.

Les produits proposés devront répondre aux spécifications du D.T.U. relatives aux différents types d'ouvrage à exécuter.

1.2 CONTEXTE DE L'OPÉRATION

Le présent Dossier de Consultation des Entreprises concerne le traitement des désordres sur des balcons, des terrasses, des garde-corps, des linteaux de menuiseries extérieures, l'acrotère béton en toiture, et autres éléments de façades à la Cité résidentielle des Douanes sur la commune de Bastia. Cette opération est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage privée Var Aménagement Développement, agissant au nom et pour le compte de l'EPA de la Masse des Douanes.

Cette résidence s'élève sur 6 niveaux de logements (du rez-de-jardin au R+4).

Le présent C.C.T.P. est le document technique de base qui définit la provenance, la qualité des matériaux, ainsi que le mode d'exécution des travaux, les garanties et contrôles s'y rattachant.

1.3 SECURITE – HYGIENE – ENVIRONNEMENT

Chaque chef d'entreprise sera responsable de :

- La sécurité de ses personnels et du matériel utilisé par ses employés sur le chantier
- La mise en sécurité des abords du chantier
- Le respect des normes de travail en hauteur
- La conformité de ses équipements (échafaudages, nacelles...)

Toutes les protections nécessaires seront prises pour éviter tout risque d'accident tant pour le personnel que pour les résidents.

Le Maître d'Ouvrage, en toute connaissance de sa part de responsabilité, prendra les mesures qui s'imposent pour obtenir le respect des règles d'hygiène et de sécurité, et ce, aux frais de l'entreprise. Toute décision qui s'imposera dans ce domaine sera prise immédiatement par le Maître d'Ouvrage au vu de l'infraction et aucun préavis ne sera accordé à l'entreprise pour apporter une éventuelle solution.

Les gravats seront évacués au fur et à mesure et ne devront jamais encombrer les lieux de passage.

Toutes surfaces dégradées (y compris les abords et voiries) par un véhicule, gravats ou autres, seront remises en état en fin de chantier, aux frais de l'entreprise responsable de ces désordres.

1.4 CONTRAINTES D'EXECUTION EN SITE OCCUPE

Les travaux étant exécutés en résidence habitée, l'entrepreneur doit prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité du public, interdire l'accès du public aux zones de stockage et se prémunir des risques raisonnablement prévisibles (incendie, vandalisme...).

En pratique, l'utilisation de bennes closes ou de véhicules fermés à clés en permanence et surveillés en période de chargement est indispensable, à défaut, des zones clôturées et fermées à clés en permanence devront être aménagées.

En aucun cas, les terrains, aires de stationnement ne devront être occupés inconsidérément.

Aucun dépôt de matériel ou de matériaux et aucun atelier de chantier ne devront être établis à l'intérieur des bâtiments. Cette remarque est applicable pour les parties communes extérieures (voiries, accès, espaces verts...) à l'exception des bennes d'évacuation.

En absence de P.G.C.S.P.S., l'entreprise intéressée par une baraque de chantier ou aire de stockage devra en formuler la demande au Maître d'Ouvrage qui pourra lui désigner un emplacement sur le terrain. Tout stockage à ciel ouvert sera fermé par enclos grillagé posé sur plot béton au compte de l'entreprise

Concernant les interventions, les travaux étant exécutés dans un site aux logements occupés, l'entrepreneur devra tenir compte des impératifs suivants :

- Planifier chaque intervention et prévenir le Maître d'Œuvre ainsi que le Maître d'Ouvrage de son passage,
- Faire intervenir un personnel spécialisé, compétent et confirmé dans ce type de travaux,
- Garantir le hors d'eau,
- Prendre toutes les précautions pour limiter la gêne des résidents,
- Garantir la sécurité des résidents,
- Assurer le nettoyage,
- D'une manière générale, tenir compte des sujétions particulières liées à ce type de travaux après examen sur place.

1.5 GARANTIES

L'entrepreneur garantit formellement la conformité de ses ouvrages à la réglementation nationale en matière de construction.

Cette garantie, d'une durée d'un an, implique le remplacement dans les plus brefs délais, de toute partie d'ouvrage reconnue défectueuse, ainsi que la remise en état pendant cette période de tout élément qui se serait détérioré dans des conditions d'utilisation normale.

Les fournitures et les réparations faites seront garanties pendant un nouveau délai d'un an, et dans les mêmes conditions que lors des travaux initiaux.

Par ailleurs, la date de réception avec ou sans réserve constitue l'origine de la garantie biennale et/ou décennale des ouvrages, pour application des articles 1792 et 2270 du Code Civil.

2 DESCRIPTION DES OUVRAGES

2.1 PRESTATIONS DU LOT

Les travaux à réaliser sont répartis en 1 tranche ferme et consistent à effectuer :

TRANCHE FERME :

- Remise en état de 30 balcons et garde-corps présents sur les façades exposées Sud et Est (Sondages, purges, traitement des aciers, réparation et/ou reprises maçonnerie résistant aux embruns marins équivalent XS3, étanchéité et finitions diverses avec teinte similaire à l'existant et résistant aux embruns marins).

Localisation : Façades Sud et Est

Il s'agit en priorité de travaux de remise en état. Une exception de démolition complète et reconstruction pourra être envisagée uniquement en fonction des résultats des sondages et sur validation du Maître d'Ouvrage. Le prix unitaire de ce poste devra être mentionné à titre indicatif « Pour Mémoire » dans le DPGF joint, sans l'inclure dans le montant total.

- Remise en état de 6 terrasses – Appuis sous garde-corps (Sondages, purges, traitement des aciers, réparation et/ou reprises maçonnerie résistant aux embruns marins équivalent XS3, finitions diverses avec teinte similaire à l'existant et résistant aux embruns marins).

Localisation : Façade Sud-Est : n°T00 ; n°T01 ; n°T03 ;

Façade Est : n°T0B ; n°T0C ; n°T0D

- Remise en état de 23 linteaux de menuiseries extérieures – Baies et auvents d'entrée (Sondages, purges, traitement des aciers, réparation et/ou reprises maçonnerie résistant aux embruns marins équivalent XS3, finitions diverses avec teinte similaire à l'existant et résistant aux embruns marins).

Localisation : Façades Nord et Ouest – Bâtiments A, B et C

- Reprise d'un trou visible en façade (Sondages, purges, traitement des aciers, réparation et/ou reprises maçonnerie résistant aux embruns marins équivalent XS3, étanchéité et finitions diverses avec teinte similaire à l'existant et résistant aux embruns marins).

Localisation : Façade Ouest – Angle Bâtiment B et C - Etage 4

- Reprise de fissures sur façade au niveau de linteaux (Sondages, purges, traitement des aciers, réparation et/ou reprises maçonnerie résistant aux embruns marins équivalent XS3, et finitions diverses avec teinte similaire à l'existant et résistant aux embruns marins).

Localisation : Façade Ouest – Bâtiments A et B – Tout le long de l'étage 4

- Remise en état d'un angle du bâtiment (Sondages, purges, traitement des aciers, réparation et/ou reprises maçonnerie résistant aux embruns marins équivalent XS3, et finitions diverses avec teinte similaire à l'existant et résistant aux embruns marins).

Localisation : Façade Ouest – Angle Bâtiment B – Toute hauteur

- Remise en état de l'acrotère béton en toiture (Sondages, purges, traitement des aciers, réparation et/ou reprises maçonnerie résistant aux embruns marins équivalent XS3, étanchéité, remplacement des pissettes, fourniture et pose de couvertines et finitions diverses avec teinte similaire à l'existant et résistant aux embruns marins).

Localisation : Périphérie de toute la toiture

- Reprise et/ou remplacement complet des garde-corps de l'ensemble des bâtiments – Baies et terrasses (Réparation et/ou reprises avec traitement des aciers résistant aux embruns marins).

Localisation : Sur l'ensemble des bâtiments

2.1.1 ETAT DES SUPPORTS

- Balcons avec garde-corps :
 - o Dalle béton en porte-à-faux avec un muret béton au bout de celle-ci ; Garde-corps en barreaudages d'aluminium latéralement
 - o Salissures et cloquages liés à un défaut d'étanchéité et à des pissettes sous-dimensionnées. Eclatements et fissures liées à un enrobage faible et à la proximité à la mer sur les éléments horizontaux et verticaux.
- Appuis sous garde-corps terrasses, linteaux de menuiseries extérieures, angle du bâtiment, fissures en façade :
 - o Cloquages, éclatements et fissures liées à un enrobage faible et à la proximité à la mer.
- Trou dans façade Ouest dans l'angle des bâtiments B et C – Etage 4 :
 - o Trou visible dans la façade entre 2 linteaux de fenêtre vitrée. Infiltrations d'eau à cet endroit.
- Acrotère béton :
 - o Salissures, cloquages, éclatements et fissures liées à un défaut d'étanchéité, à l'absence de couvertines de protections, à un enrobage faible et à la proximité à la mer.
- Garde-corps baies et terrasses :
 - o Dégradation des éléments liée à une faible épaisseur et à la proximité à la mer, ce qui les rend sensible.

2.1.2 DESCRIPTION DES TRAVAUX A REALISER

2.1.2.1 ECHAFAUDAGES - PROTECTION -SECURITE

La prestation de l'entreprise comprendra :

- Installation de chantier et échafaudage, toutes protections contre la chute du personnel, matériels, matériaux, gravats, etc....
- La mise en sécurité des zones de travail ;
- Les travaux préparatoires et la protection des ouvrages existants ;
- Toutes protections appropriées sur végétation environnante ;
- Toutes signalisations et éclairage suivant règlements en vigueur ;
- Entretien pendant la durée du chantier ;
- Démontage et enlèvement, nettoyage ;
- Toutes fournitures et sujétions d'exécution.

2.1.2.2 TRAVAUX PREPARATOIRES

Les travaux préparatoires devront être effectués selon les règles de l'art et les règles professionnelles actuellement en vigueur. Ils s'appliqueront aux balcons, aux linteaux de menuiseries extérieures, aux appuis de terrasses sous garde-corps, aux fissures en façade, à l'acrotère béton en toiture.

La prestation de l'entreprise comprendra :

- Les sondages et purges des zones dégradées notamment au droit des fissures de structure ;
- La purge des éléments non adhérentes, friables, soufflées ou sonnantes le creux, par piquetage soigné ;
- Le contrôle des zones cloquées (inclus en sous-face pour les balcons) ;
- Vérification de l'état des aciers ;

2.1.2.3 RESTRUCTURATION DES SUPPORTS

La restructuration des supports devra être effectuée selon les règles de l'art et les règles professionnelles actuellement en vigueur.

La prestation de l'entreprise comprendra :

- Le traitement et/ou remplacement des aciers corrodés (balcons, linteaux de menuiseries extérieures, appuis de terrasses sous garde-corps, fissures et trous dans façade, acrotère béton toiture) ;
 - o En cas de présence de fers à béton apparents, dégarnissage des éclatements de façon à dégager les armatures jusqu'aux parties saines. Elimination de la rouille par tout moyen adapté (brossage, disquage, etc..), sur les parties visibles et non visibles et passivation des fers dans les plus brefs délais.
 - o Renforts à prévoir selon état des aciers
- La réparation des structures en béton (balcons, linteaux de menuiseries extérieures, appuis de terrasses sous garde-corps, fissures et trous en façade, acrotère béton toiture) ;
 - o Les réparations ou reprises de maçonnerie seront faites à l'aide de mortiers de réparation ou enduits adaptés à la nature du support (résistant aux embruns marins équivalent XS3) et de grain similaire à l'existant et conformes aux normes et DTU en vigueur.
 - o Mise en œuvre de profilés gouttes d'eau en nez de balcons.
 - o Reprise éventuelle des évacuations et pentes en cas de démolition et re construction complète.
- La mise en place d'une étanchéité sur les sols des balcons et remplacement des pissettes au diamètre correspondant au besoin.
- La mise en place de couvertines au niveau de l'acrotère en toiture avec remplacement des pissettes au diamètre correspondant au besoin.
- La réalisation d'une finition enduite adaptée à la nature du support en respectant le grain et la teinte similaire à l'existant et conformes aux normes et DTU en vigueur (résistant aux embruns marins). Application sur les balcons, linteaux de menuiseries extérieures, appuis de terrasses sous garde-corps, façades, acrotère.

2.1.2.4 POINTS PARTICULIERS

En cas de défauts de structures importants mis en évidence lors des sondages, une démolition et reconstruction pourra être envisagée. L'entrepreneur se doit de prévenir le Maître d'Ouvrage qui sera le seul décisionnaire. Le prix unitaire de ce poste devra être mentionné à titre indicatif « Pour Mémoire » dans le DPGF joint, sans l'inclure dans le montant total.

Pour tous les supports concernés par les travaux : Selon résultats des sondages, l'entrepreneur se doit de vérifier la nécessité d'anticiper d'éventuelles réparations en béton armé. La mise en œuvre des bétons devra se faire avec une classe d'exposition XS3 et de résistance C35/45 pour les ouvrages extérieurs.