CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES

CCTP - LOT 2

TRAVAUX DE CORPS D'ÉTAT SECONDAIRES

Travaux de rénovation du bâtiment Vignon - Préfecture de Guyane

DCE - Tranche 1

Maître d'ouvrage	Préfecture de la Guyane - DGA / Direction de l'Immobilier et de la Logistique
Adresse de l'opération	Bâtiment Vignon - Rue Louis-Thomas Fiedmond - 97300 Cayenne
Maître d'œuvre	Montabo Ingénierie
Phase	Dossier de Consultation des Entreprises - Tranche 1
Lot concerné	Lot 2 - Travaux de corps d'état secondaires
Zones concernées	Sanitaires R+1, sanitaires R+2, abords / interfaces de la gaine d'ascenseur
Indice	Version DCE intégrant les prescriptions matériaux et contraintes amiante / SS4

Le présent CCTP complète le DPGF. Le titulaire doit l'ensemble des prestations nécessaires à des ouvrages complets, compatibles avec le site occupé, les contraintes amiante, les règles de l'art, les prescriptions fabricants et la restitution quotidienne des locaux.

Table des matières

0. GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AU LOT 4
0.1 Objet du présent CCTP 4
0.2 Pièces de référence et documents contractuels 4
0.3 Normes, règlements et règles de l'art 4
0.4 Connaissance du site et visite obligatoire 5
0.5 Caractère forfaitaire, quantités indicatives et obligation de résultat 5
0.6 Travaux supplémentaires 5
0.7 Assurances, qualifications et sous-traitance 5
0.8 Plans d'exécution, relevés et documents à remettre avant démarrage 5
0.9 Échantillons, prototypes et validation des matériaux 6
0.10 Critères d'équivalence des produits cités 6
0.11 Exigence de résultat sur les locaux sanitaires 6
0.12 Réception, acceptation et responsabilité sur les supports 6
0.13 Coordination avec le lot 1 et acceptation des zones mises à disposition 6
0.14 Protection des ouvrages conservés 6
1. PARTIE INSTALLATION / SUJÉTIONS DE SITE OCCUPÉ ET HORAIRES DÉCALÉS 7
1.1 Intervention en site occupé 7
1.2 Protections, balisage et restitution quotidienne 7
1.3 Sujétions amiante et interventions sous-section 4 7
1.4 Signalisation et traçabilité des matériaux encapsulés 7
1.5 Intervention SS4 renforcée et perçages ponctuels nécessaires 7
2. PARTIE REVÊTEMENTS DE SOLS ET REVÊTEMENTS MURAUX D'ENCAPSULAGE 8
2.1 Principe général 8
2.2 Préparation des supports de sol 8
2.3 Sol souple PVC en lés avec remontées en plinthes 8
2.4 Revêtements muraux de recouvrement / panneaux décoratifs étanches 8
2.5 Encapsulage, interfaces et garanties de finition 9
2.6 Calepinage, coloris, seuils et finitions générales 9
3. PARTIE PEINTURE 9
3.1 Principe général 9
3.2 Préparation des supports 9
3.3 Système de peinture 9
4. PARTIE PLAFONDS 9
4.1 Principe général 9
4.2 Plafonds PVC hydrofuges à lames lisses 10
4.3 Dalles de faux plafond 600 x 600 mm 10
5. PARTIE MENUISERIES INTÉRIEURES ET CHÂSSIS SANITAIRES 10
5.1 Portes sanitaires hydrofuges 10
5.2 Quincailleries et accessoires de portes 10
5.3 Châssis, jalousies et passages de climatisation R+2 10
6. PARTIE ACCESSOIRES / MISE EN SÉCURITÉ 10
6.1 Accessoires sanitaires inox de gamme collectivité 10

6.2 Planches supports en contreplaqué hydrofuge 11
6.3 Pastilles de signalisation des zones encapsulées 11
7. PARTIE ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS ET FAIBLES / VENTILATION 11
7.1 Généralités électricité 11
7.2 Luminaires, appliques et spots 11
7.3 Ventilation, VMC et extracteurs 11
7.4 Alimentations et interfaces de la gaine d'ascenseur 11
8. PARTIE PLOMBERIE SANITAIRE / ACCESSOIRES SANITAIRES 11
8.1 Généralités plomberie sanitaire 11
8.2 WC, abattants, chasses et raccordements 12
8.3 Robinetterie, lavabos, siphons, vidoir et douchette 12
8.4 Essais, mise en eau et réception plomberie 12
8.5 Garantie de fonctionnement des équipements sanitaires 12
9. CONTRÔLES, RÉCEPTION, DOE ET CHECKLIST 12
9.1 Autocontrôles de l'entreprise 12
9.2 Nettoyage et restitution 12
9.3 DOE attendu 12
9.4 Checklist de fin de lot 13
9.5 Conditions particulières de réception des sanitaires 13

0. GÉNÉRALITÉS APPLICABLES AU LOT

0.1 Objet du présent CCTP

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières définit les prescriptions techniques applicables au lot 2 « Travaux de corps d'état secondaires » de la tranche 1 des travaux de rénovation partielle du bâtiment Vignon de la Préfecture de Guyane.

La tranche 1 concerne la rénovation des sanitaires du R+1 et du R+2, ainsi que certaines interventions de second œuvre et d'électricité en interface avec la mise en conformité de la gaine d'ascenseur. Les travaux de l'escalier de secours et des bureaux des naturalisations relèvent d'une tranche ultérieure et ne sont pas compris dans le présent lot, sauf prestations expressément mentionnées au DPGF.

Le présent lot regroupe notamment les prestations de revêtements de sols, revêtements muraux de recouvrement, peinture, plafonds, menuiseries intérieures, accessoires, électricité, ventilation et plomberie sanitaire.

0.2 Pièces de référence et documents contractuels

Le titulaire est réputé avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces du dossier de consultation. Constituent notamment des données de base du présent lot :

- le présent CCTP ;
- le DPGF DCE Tranche 1 du lot 2 ;
- le CCAP, le règlement de consultation, l'acte d'engagement et les autres pièces administratives ;
- le diagnostic des désordres mis à jour et ses plans de repérage ;
- le programme technique et la notice technique APD mis à jour ;
- le rapport de repérage amiante avant travaux APAVE ;
- le Plan Général de Coordination SPS ;
- les pièces relatives au lot 1 lorsque celles-ci conditionnent l'intervention du présent lot ;
- le dossier technique de l'ascensoriste retenu pour les interfaces électriques et de finition ;
- les notices, Avis Techniques, fiches techniques, prescriptions de pose et documents fabricants des matériaux mis en œuvre.

Le PGC, le rapport amiante et les prescriptions fabricants font partie intégrante des contraintes contractuelles. L'entreprise devra les intégrer dans son prix, son planning, son PPSPS, ses modes opératoires et ses méthodologies d'intervention.

0.3 Normes, règlements et règles de l'art

Les travaux seront exécutés conformément aux textes réglementaires, normes, DTU, règles professionnelles, Avis Techniques, Documents Techniques d'Application, prescriptions fabricants et règles de l'art en vigueur à la date de remise de l'offre. La liste ci-après n'est pas limitative.

- Code de la commande publique et pièces administratives du marché ;
- Code du travail, notamment dispositions relatives à la sécurité, à la coordination SPS, au PPSPS et aux interventions en présence d'amiante ;
- réglementation amiante applicable aux interventions relevant de la sous-section 4, ainsi que toutes prescriptions du rapport amiante et du PGC ;
- règlement de sécurité contre l'incendie dans les établissements recevant du public, dispositions applicables au bâtiment existant ;
- règles relatives à l'accessibilité, à la sécurité des usagers et au maintien des cheminements ;
- NF C 15-100 et normes applicables aux installations électriques basse tension, éclairage, appareillages et protections ;
- normes relatives à l'éclairage de sécurité et aux BAES, lorsque concernés ;
- NF DTU 53.12 ou textes équivalents pour la préparation des supports et les revêtements de sols souples collés ;
- NF DTU 59.1 pour les travaux de peinture ;
- NF DTU 58.1 pour les plafonds suspendus ;
- NF DTU 36.2 ou textes applicables aux menuiseries intérieures bois ;
- NF DTU 60.1, DTU 60.11, normes NF EN applicables aux réseaux d'alimentation, d'évacuation et appareils sanitaires ;
- NF DTU 68.3 et prescriptions applicables à la ventilation mécanique, bouches d'extraction et extracteurs ;
- classements UPEC, feu, réaction au feu, résistance à l'humidité, hygiène et entretien des matériaux selon leur destination ;
- prescriptions de pose des fabricants pour chaque système proposé.

Toute solution proposée devra être techniquement équivalente ou supérieure aux prescriptions du présent CCTP. Les références de marque éventuellement citées servent uniquement à définir un niveau de performance, d'aspect, de robustesse et d'entretien. Elles s'entendent toujours « ou équivalent ».

0.4 Connaissance du site et visite obligatoire

L'entreprise devra avoir visité les lieux avant remise de son offre. La remise de l'offre vaut reconnaissance complète du site, de ses accès, circulations, zones occupées, sanitaires existants, supports, faïences, carrelages, plafonds, huisseries, réseaux apparents, contraintes de stockage, horaires d'intervention, environnement administratif sensible et conditions d'intervention en site occupé.

L'entreprise ne pourra se prévaloir d'aucune méconnaissance du site, de l'état des carrelages existants, de la planéité des sols, de l'état des faïences, de la configuration des cabines sanitaires, des contraintes amiante, des horaires décalés ou des difficultés de manutention pour solliciter une rémunération complémentaire.

Toute réserve, impossibilité technique, incohérence ou difficulté constatée lors de la visite devra être signalée par écrit avant la remise de l'offre. À défaut, l'entreprise sera réputée avoir intégré l'ensemble des sujétions dans son prix forfaitaire.

0.5 Caractère forfaitaire, quantités indicatives et obligation de résultat

Le prix remis par le titulaire est global et forfaitaire. Les quantités du DPGF sont données à titre indicatif et ne limitent pas l'obligation de résultat de l'entreprise. Les quantités devront être vérifiées par l'entreprise lors de sa visite et de ses relevés avant remise de l'offre.

Le titulaire doit des ouvrages complets, conformes, fonctionnels, étanches lorsque nécessaire, nettoyés, raccordés, réglés, essayés, réceptionnables et compatibles avec l'usage administratif du bâtiment. Les préparations, primaires, ragréages, profilés, joints, accessoires, pièces de finition, raccords, seuils, plaques supports, protections, nettoyages, manutentions et évacuations sont réputés inclus dans les prix unitaires ou forfaitaires, même lorsqu'ils ne sont pas détaillés ligne par ligne au DPGF.

Aucune plus-value ne pourra être réclamée pour une prestation normalement prévisible par une entreprise qualifiée, compte tenu de la visite du site, des pièces du dossier, du PGC, des rapports amiante, du DPGF, des prescriptions fabricants et des règles de l'art.

0.6 Travaux supplémentaires

Toute demande de travaux supplémentaires devra faire l'objet d'un devis préalable, justifié, détaillé et accepté par ordre écrit du maître d'ouvrage avant exécution. Aucun travail supplémentaire exécuté sans accord écrit préalable ne pourra être rémunéré.

Ne seront pas considérés comme travaux supplémentaires les adaptations, reprises, finitions, protections, ragréages, primaires, profilés, joints, nettoyages, phasages, contrôles et sujétions nécessaires à l'exécution normale du présent lot, dès lors qu'ils sont prévisibles au regard des pièces du marché, de la visite du site ou des prescriptions fabricants.

0.7 Assurances, qualifications et sous-traitance

L'entreprise devra produire avant démarrage ses attestations d'assurance responsabilité civile professionnelle et responsabilité décennale lorsque les prestations y sont soumises, couvrant précisément la nature des travaux réalisés : revêtements de sols collés, revêtements muraux, menuiseries, plomberie, électricité, ventilation, plafonds, peinture et interventions en site occupé.

L'entreprise devra justifier de ses qualifications, habilitations électriques et habilitations amiante sous-section 4 adaptées aux interventions prévues. Toute sous-traitance devra être déclarée, acceptée par le maître d'ouvrage et techniquement validée avant intervention. L'entreprise principale demeure seule responsable de la coordination, de la qualité, de la sécurité et de la conformité des travaux sous-traités.

0.8 Plans d'exécution, relevés et documents à remettre avant démarrage

L'entreprise devra établir à sa charge tous relevés, plans d'exécution, plans de calepinage, fiches techniques, plans de réservations, schémas électriques, plans de cheminement, méthodologies de pose et documents nécessaires à la parfaite exécution des ouvrages.

Aucun démarrage ne pourra intervenir sans transmission préalable et validation des documents suivants, selon les prestations concernées :

- attestation d'assurance et qualifications ;
- PPSPS et, pour les interventions concernées, mode opératoire SS4 ;
- planning détaillé par zone et par plage horaire ;
- plan de protection et de restitution quotidienne des zones ;
- fiches techniques des sols souples, revêtements muraux, colles, primaires, ragréages, profilés, plafonds, portes, quincailleries, accessoires, équipements sanitaires, luminaires, appareillages et extracteurs ;
- plans de calepinage des sols et murs, précisant les joints, remontées en plinthes, seuils, profilés, arrêts et raccords ;
- schémas électriques et ventilation ;
- liste des échantillons et coloris proposés ;
- procédures de nettoyage, entretien et maintenance des matériaux proposés.

0.9 Échantillons, prototypes et validation des matériaux

L'entreprise devra présenter avant commande les échantillons, nuanciers, fiches techniques et procès-verbaux nécessaires à la validation des matériaux par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. La validation esthétique ne dégage pas l'entreprise de sa responsabilité technique.

Pour les revêtements de sols, revêtements muraux, panneaux de recouvrement, portes stratifiées, accessoires inox, luminaires et peintures, l'entreprise devra proposer des produits de gamme professionnelle, robustes, adaptés à un usage collectif, faciles d'entretien et disponibles pour maintenance ultérieure.

0.10 Critères d'équivalence des produits cités

Les références de marques, gammes ou produits citées dans le présent CCTP servent uniquement à définir un niveau minimal de qualité, de robustesse, de performance, d'aspect, d'entretien et de durabilité attendu. Elles s'entendent systématiquement « ou équivalent », conformément aux règles de la commande publique.

L'équivalence sera appréciée par le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage au regard des performances techniques, classements réglementaires, compatibilité avec les supports existants, résistance à l'humidité, facilité d'entretien, adaptation à un usage collectif intensif, qualité des finitions, disponibilité des pièces de rechange, pérennité du fabricant et respect des prescriptions de pose. Une solution moins performante, moins durable ou moins adaptée au contexte sanitaire et amiante pourra être refusée.

L'entreprise devra justifier toute proposition équivalente par fiches techniques, procès-verbaux, références de chantiers comparables, notices de pose et documents de maintenance. Aucun produit visible ou sensible ne pourra être commandé sans validation écrite préalable.

0.11 Exigence de résultat sur les locaux sanitaires

L'entreprise devra livrer des locaux sanitaires entièrement fonctionnels, propres, étanches aux usages courants, facilement lavables, résistants à l'humidité, compatibles avec un usage collectif intensif et immédiatement exploitables par la Préfecture.

Les prestations comprennent toutes sujétions de préparation, adaptation, découpe, calepinage, raccordement, fixation, collage, finition, protection, nettoyage, essais, remise en service et parfait achèvement, même si elles ne sont pas expressément détaillées ligne par ligne au DPGF.

Les ouvrages devront former un ensemble cohérent : sols, murs, plafonds, portes, accessoires, plomberie, électricité et ventilation devront être coordonnés entre eux afin de garantir une finition propre, durable et compatible avec l'entretien quotidien des sanitaires.

0.12 Réception, acceptation et responsabilité sur les supports

Avant toute mise en œuvre, l'entreprise devra procéder à la reconnaissance complète des supports existants. Elle devra vérifier leur planéité, cohésion, humidité, propreté, adhérence, stabilité, état sanitaire, compatibilité avec les colles, primaires, ragréages, peintures, revêtements muraux et systèmes proposés.

Toute réserve sur l'état des supports devra être formulée par écrit avant intervention, avec localisation précise, photographie et proposition de traitement. À défaut de réserve écrite préalable, l'entreprise sera réputée avoir accepté les supports et ne pourra prétendre à aucune rémunération complémentaire liée à leur état.

Les défauts normalement visibles lors de la visite ou prévisibles au regard du diagnostic, notamment carrelages dégradés, joints anciens, faïences manquantes, supports irréguliers, traces d'humidité ou plafonds existants à reprendre, sont réputés intégrés dans les prix.

0.13 Coordination avec le lot 1 et acceptation des zones mises à disposition

L'entreprise devra se coordonner avec le lot 1 pour les conditions d'accès, protections, restitution des zones, interventions en site occupé, contraintes amiante, cheminements, coupures éventuelles, phasage et interfaces avec la gaine d'ascenseur.

Avant intervention dans une zone, elle devra vérifier l'état de mise à disposition des locaux, la conformité des protections, l'absence de risque apparent et la compatibilité de la zone avec ses travaux. Toute incompatibilité devra être signalée immédiatement par écrit au maître d'œuvre. À défaut, l'entreprise sera réputée avoir accepté la zone mise à disposition.

Aucune réclamation ne sera admise pour défaut de coordination, intervention fractionnée, attente raisonnable liée au phasage ou nécessité de reprise d'organisation, dès lors que ces contraintes sont inhérentes au site occupé et aux travaux en présence d'amiante.

0.14 Protection des ouvrages conservés

L'entreprise devra protéger l'ensemble des ouvrages conservés : sols et carrelages voisins, murs, faïences conservées, appareils sanitaires conservés, châssis, portes, circulations, gaines, réseaux apparents, luminaires conservés, équipements de sécurité, mobilier ou éléments existants maintenus en place.

Toute dégradation causée par l'entreprise ou ses sous-traitants sera reprise à ses frais, sans incidence sur le délai global. Les protections devront rester compatibles avec l'activité de la Préfecture et avec la sécurité des agents et usagers.

Les protections devront être déposées, reposées ou adaptées autant que nécessaire en fonction des interventions de nuit, du repli quotidien et de la restitution provisoire des zones.

1. PARTIE INSTALLATION / SUJÉTIONS DE SITE OCCUPÉ ET HORAIRES DÉCALÉS

1.1 Intervention en site occupé

Les travaux seront réalisés dans un bâtiment administratif occupé et sensible. Le titulaire devra organiser ses interventions de manière à préserver la continuité de service, la sécurité des agents, la sécurité des usagers, la propreté des circulations et le maintien des accès.

Les travaux les plus gênants, bruyants, poussiéreux ou impactant l'usage des sanitaires seront réalisés en horaires adaptés, en soirée, de nuit, le week-end ou pendant des périodes de moindre occupation, selon le phasage arrêté avec le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre et le coordonnateur SPS.

Le prix du présent lot comprend toutes les sujétions de montage, démontage, protection, repli et nettoyage quotidien ou nocturne nécessaires à la restitution des zones et des cheminements.

1.2 Protections, balisage et restitution quotidienne

L'entreprise devra mettre en œuvre toutes protections nécessaires : protections de sols, parois, portes, circulations, ascenseurs ou abords, bâchage, panneaux rigides, films, adhésifs, confinements légers, signalisation, balisage, fermeture temporaire des zones et cheminements de chantier.

Les protections devront être adaptées aux travaux, maintenues propres et remplacées autant que nécessaire. Les zones de travail devront être nettoyées quotidiennement et restituées dans un état compatible avec l'activité de la Préfecture.

Aucune zone ne devra rester dangereuse, encombrée, poussiéreuse ou non balisée en dehors des horaires d'intervention. Les déchets seront évacués régulièrement, sans stockage prolongé dans les circulations ou locaux occupés.

1.3 Sujétions amiante et interventions sous-section 4

Le présent lot n'a pas pour objet le retrait lourd de matériaux amiantés. Les travaux dans les sanitaires sont conçus comme des travaux de recouvrement / encapsulage, sans démolition lourde, sans ponçage agressif et sans percement non validé des supports susceptibles de contenir de l'amiante.

L'entreprise devra obligatoirement être formée, habilitée et organisée pour intervenir en présence ou à proximité de matériaux contenant de l'amiante, au titre des interventions relevant de la sous-section 4 du Code du travail. Cette exigence concerne notamment les travaux de recouvrement, les fixations, les percements ponctuels éventuellement validés, les démontages légers, les ajustements de supports et toutes interventions susceptibles d'affecter directement ou indirectement les supports existants. Elle devra établir les modes opératoires nécessaires, les intégrer à son PPSPS, les transmettre pour avis avant démarrage et utiliser des procédés limitant strictement l'émission de poussières.

Les perçages, vissages, découpes, ponçages, grattages ou déposes dans les supports identifiés ou susceptibles de contenir de l'amiante sont interdits sans validation écrite préalable du maître d'œuvre, du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du coordonnateur SPS. Lorsque des perçages ponctuels sont nécessaires et validés, ils devront être réalisés exclusivement par du personnel habilité SS4, selon un mode opératoire adapté, avec protections, aspiration à filtration absolue, humidification si nécessaire, nettoyage, conditionnement des déchets et traçabilité.

1.4 Signalisation et traçabilité des matériaux encapsulés

L'entreprise devra mettre en place une signalisation durable et discrète des zones de matériaux amiantés encapsulés ou recouverts, conformément aux prescriptions du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre. Cette signalisation pourra prendre la forme de pastilles, repères ou étiquettes adaptées, positionnées sans dégrader les supports amiantés.

Le DOE devra comprendre un plan de repérage des zones encapsulées, les fiches produits des systèmes de recouvrement, les notices d'entretien et les recommandations pour les interventions futures, afin d'éviter toute dégradation ultérieure des supports encapsulés.

1.5 Intervention SS4 renforcée et perçages ponctuels nécessaires

Le présent lot est susceptible d'impliquer des interventions à proximité immédiate de matériaux contenant de l'amiante, notamment dans les sanitaires où les murs et plafonds sont concernés par le rapport de repérage. Même si le principe général retenu est l'encapsulage et le recouvrement sans démolition lourde, l'entreprise devra considérer que certains ajustements, fixations, reprises ou percements ponctuels peuvent relever de la sous-section 4.

L'entreprise devra donc disposer, pour son personnel d'encadrement et d'exécution, des formations et habilitations SS4 adaptées à la nature réelle des interventions. Elle devra fournir avant démarrage les attestations de formation, les modes opératoires, les procédures de protection, les équipements prévus, les notices d'aspiration et de nettoyage, ainsi que l'organisation de suivi des déchets ou poussières générés.

Les modes opératoires devront prévoir, selon les cas, l'isolement localisé de la zone, la protection des occupants et des cheminements, le travail à l'humide lorsque compatible, l'aspiration à filtration absolue au plus près de la source, l'utilisation d'outillages adaptés, le nettoyage fin, l'emballage des déchets et la traçabilité des interventions.

Aucun percement de confort, aucune fixation directe d'accessoire et aucune intervention sur support suspect ne seront autorisés sans validation préalable. Les systèmes rapportés, collés, consoles, panneaux supports et points de fixation existants devront être privilégiés. L'entreprise devra intégrer dans son prix toutes les sujétions liées à ces méthodes, y compris ralentissement d'exécution, protections, nettoyage et traçabilité.

En cas de découverte d'un matériau suspect, d'une incohérence avec le rapport amiante ou d'une nécessité d'intervention non prévue sur un support susceptible de contenir de l'amiante, l'entreprise devra arrêter immédiatement les travaux dans la zone concernée, baliser, sécuriser et informer le maître d'œuvre, le maître d'ouvrage et le coordonnateur SPS. Les travaux ne pourront reprendre qu'après instruction et validation écrite.

2. PARTIE REVÊTEMENTS DE SOLS ET REVÊTEMENTS MURAUX D'ENCAPSULAGE

2.1 Principe général

Les revêtements de sols et revêtements muraux des sanitaires R+1 et R+2 constituent des postes sensibles du présent lot. Ils ont pour objectif de rénover les locaux, faciliter l'entretien, améliorer l'hygiène et permettre une intervention sans démolition lourde des supports existants.

Les prix comprennent la totalité des préparations, ragréages, primaires, colles, profilés, joints, soudures, seuils, plinthes, remontées, angles, raccords, finitions et nettoyages nécessaires à un résultat fini, étanche, durable et esthétique.

2.2 Préparation des supports de sol

Les sols existants sont en carrelage et présentent des défauts localisés. L'entreprise devra prendre les supports dans leur état existant, après visite, et intégrer dans son prix toutes les préparations nécessaires à la pose du revêtement souple.

La préparation comprendra notamment : nettoyage, dégraissage, décapage compatible, contrôle d'adhérence des carreaux, dépose des éléments instables après validation, rebouchage des manques, traitement des éclats, ponçage uniquement si autorisé et non générateur de risque amiante, primaire d'accrochage adapté, ragréage fibré sur carrelage existant, reprise de planéité, traitement des seuils et raccords.

Le ragréage fibré sur carrelage existant est inclus dans le poste de sol souple. L'entreprise ne pourra pas réclamer de plus-value au motif de l'état du support, celui-ci devant être vérifié lors de la visite obligatoire.

2.3 Sol souple PVC en lés avec remontées en plinthes

Le revêtement de sol sera de type sol PVC homogène compact en lés, de gamme professionnelle à trafic intense, type Gerflor Mipolam Accord, Gerflor Mipolam Planet ou équivalent, adapté aux lieux publics et locaux sanitaires.

Le revêtement devra présenter a minima : classement adapté aux locaux collectifs à trafic régulier, bonne résistance à l'abrasion, aux taches, aux produits d'entretien usuels, à l'humidité, réaction au feu compatible avec l'usage du bâtiment, surface facile à nettoyer et finition professionnelle.

La pose sera réalisée collée en plein, conformément aux prescriptions du fabricant et aux règles de l'art. Les joints entre lés seront soudés à chaud par cordon compatible. Les remontées en plinthes seront réalisées sur gorge, avec une hauteur minimale de 10 cm, angles rentrants et sortants traités, soudures et raccords parfaitement étanches.

Les prestations comprennent les barres de seuil, profils d'arrêt, raccords avec portes, reprises aux passages de canalisations, raccords autour des appareils sanitaires, finitions périphériques et nettoyage final. Aucune coupe brute ou finition non protégée ne sera acceptée.

2.4 Revêtements muraux de recouvrement / panneaux décoratifs étanches

Les murs et faïences existantes seront traités par recouvrement au moyen de panneaux ou dalles murales étanches de grand format, type Gerflor Mural Revela grand format ou équivalent. La solution proposée devra être compatible avec une pose en rénovation sur faïence existante ou support existant préparé, sans démolition lourde.

L'entreprise devra inclure toutes les préparations des supports : nettoyage, dégraissage, vérification d'adhérence, rebouchages localisés, correction des défauts compatibles avec la pose, primaires éventuels, reprises ponctuelles, calepinage, repérage des points singuliers et protection des zones adjacentes.

Les panneaux ou dalles devront être posés selon les prescriptions du fabricant, avec collage ou système compatible, profilés aluminium périphériques, profils d'angles, profils d'arrêt, profils de jonction, traitement des tableaux, seuils, retours, arrêts hauts et bas, raccords autour des équipements et canalisations.

Les joints devront être étanches, propres, réguliers et durables. La finition devra être sans silicone apparent, sauf raccords techniques expressément nécessaires et validés. Les cordons visibles, surépaisseurs, coupes non protégées, profils manquants ou finitions approximatives seront refusés.

Le prix comprend la totalité des accessoires du système : profils, colles, joints, calepinage, découpes, finitions, raccords techniques, nettoyage et protections. L'entreprise devra proposer un système complet, cohérent et compatible avec les contraintes d'humidité et d'entretien des sanitaires collectifs.

2.5 Encapsulage, interfaces et garanties de finition

Les solutions de sol et de mur constituent une solution de recouvrement / encapsulage. L'entreprise devra veiller à ne pas détériorer les supports existants et à ne pas créer de points faibles susceptibles de favoriser l'arrachement, l'humidité ou l'émission de poussières.

L'entreprise devra réaliser un autocontrôle de l'ensemble des collages, soudures, remontées en plinthes, angles, profils et joints avant demande de réception. Toute reprise nécessaire à l'obtention d'une finition propre, étanche et durable sera à sa charge.

2.6 Calepinage, coloris, seuils et finitions générales

L'entreprise devra soumettre au maître d'œuvre un calepinage des revêtements de sol et des revêtements muraux avant exécution, notamment au droit des seuils, angles, appareils sanitaires, cabines, portes, panneaux, profils de finition, passages de canalisations et points singuliers. Le calepinage devra limiter les petites coupes visibles et garantir une finition homogène.

Les teintes, finitions et coloris des sols, murs, plafonds, portes, peintures et accessoires seront soumis à validation du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre avant commande. À défaut de validation écrite, les commandes réalisées par l'entreprise le seront à ses risques.

Les seuils et raccordements avec les zones conservées devront être traités par profils adaptés, sans ressaut dangereux, sans arête vive et avec une finition propre. Les joints silicones apparents seront limités aux raccords techniques indispensables ; les joints en partie courante devront être traités par profils, soudures, joints adaptés ou systèmes prévus par le fabricant.

Aucune coupe brute, chant non protégé, raccord non étanche, profil manquant, finition provisoire ou défaut esthétique manifeste ne sera accepté lors des opérations de réception.

3. PARTIE PEINTURE

3.1 Principe général

Les travaux de peinture concernent les sanitaires R+1/R+2 et les reprises localisées en interface avec la gaine d'ascenseur ou les plafonds. Les travaux seront réalisés avec des produits professionnels adaptés aux locaux humides et à l'usage collectif.

Les références de type Tollens Cuisine & Salle de bains Satin, Tollens Flat Hydro Satin ou équivalent sont données pour définir un niveau de performance : finition satinée, lessivable, adaptée aux pièces humides, résistante à la condensation et à l'entretien courant.

3.2 Préparation des supports

Les prix comprennent les protections, lessivages, dégraissages, grattages localisés, rebouchages, enduits, impressions, primaires adaptés, ponçages légers autorisés, dépoussiérages et toutes préparations nécessaires à une finition homogène. Les préparations devront rester compatibles avec les contraintes amiante ; aucun ponçage agressif de support suspect ou identifié ne sera réalisé sans validation préalable.

Les traces d'humidité, cloques, salissures et défauts devront être traités avant finition. L'entreprise devra signaler toute humidité active ou défaut de support incompatible avec la peinture avant exécution. À défaut, elle restera responsable de la tenue de ses ouvrages.

3.3 Système de peinture

Le système comprendra une impression ou sous-couche adaptée au support, puis deux couches de finition satinée spéciale locaux humides, lessivable, en phase aqueuse, avec teintes à valider par le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Dans les zones non recouvertes par panneaux muraux, la peinture devra assurer une finition propre, uniforme et résistante aux nettoyages courants. Les raccords avec revêtements muraux, plafonds, huisseries et équipements devront être nets et rectilignes.

Les prestations comprennent les reprises de peinture sur tableaux, retours, habillages, zones devant ascenseur, raccords après intervention des autres corps d'état et toutes finitions nécessaires à un ouvrage réceptionnable.

4. PARTIE PLAFONDS

4.1 Principe général

Les travaux de plafonds comprennent les remplacements, reprises, trappes, dalles, plafonds de cabines sanitaires et reprises localisées devant la cage d'ascenseur. Les ouvrages devront être adaptés aux locaux humides, démontables lorsque nécessaire et compatibles avec les luminaires, VMC et trappes techniques.

4.2 Plafonds PVC hydrofuges à lames lisses

Dans les locaux sanitaires ou cabines nécessitant le remplacement de plafonds exposés à l'humidité, il sera mis en œuvre un faux plafond hydrofuge en PVC à lames lisses, ou système équivalent, adapté aux locaux humides, facilement lessivable et durable en usage collectif.

La prestation comprend la dépose des éléments concernés, l'ossature ou les supports nécessaires, les cornières périphériques, raccords, découpes, réservations pour luminaires, bouches de ventilation, trappes, joints, finitions périphériques et nettoyage. Les lames seront posées droites, alignées, sans flèche ni jeu excessif.

4.3 Dalles de faux plafond 600 x 600 mm

Pour les zones prévues en plafonds démontables, notamment sanitaires R+1 et reprises devant ascenseur au RDC, il sera prévu des dalles 600 x 600 mm de type Rockfon CleanSpace Essential, Rockfon Ekla, Rockfon avec ossature T24 ECR ou équivalent, adaptées aux contraintes d'humidité, d'entretien et de remplacement ultérieur.

Les dalles devront être compatibles avec les locaux administratifs et sanitaires : stabilité dimensionnelle en ambiance humide, entretien simple, réaction au feu adaptée, bonne tenue sur ossature, aspect sobre et uniforme. L'ossature sera adaptée à l'environnement, de préférence avec protection renforcée contre la corrosion dans les zones humides.

Les trappes de visite devront être fournies et posées autant que nécessaire pour maintenir l'accès aux équipements techniques. Les découpes autour des luminaires, VMC, bouches et accessoires devront être propres et renforcées si nécessaire.

5. PARTIE MENUISERIES INTÉRIEURES ET CHÂSSIS SANITAIRES

5.1 Portes sanitaires hydrofuges

Les portes sanitaires dégradées seront remplacées ou reprises par des blocs-portes adaptés aux milieux humides et à un usage collectif, de type Huet Thalasso avec parement stratifié, Malerba Hydro ou équivalent.

Les vantaux seront de type âme pleine ou technique adaptée, avec cadre et composants résistants à l'humidité, parement stratifié ou HPL, chants protégés, finition lessivable, dimensions relevées sur site et adaptation aux huisseries existantes ou remplacement des éléments nécessaires lorsque prévu au DPGF.

Les portes exposées à l'humidité ne devront pas être en âme alvéolaire standard. Les chants bas et rives seront protégés contre les projections et remontées d'humidité. Les coloris et finitions seront soumis à validation.

5.2 Quincailleries et accessoires de portes

Les prestations comprennent toutes quincailleries nécessaires : paumelles ou fiches adaptées, poignées de gamme collectivité, serrures, canons, condamnations, témoins d'occupation pour cabines sanitaires, ferme-portes réglables, butées, plaques de propreté, grilles de ventilation, joints, visserie inox ou protégée, réglages et essais.

Les reprises de portes mentionnées au DPGF comprennent la peinture éventuelle, les réglages, le remplacement des poignées et serrures, la mise en place de ferme-portes, butées et grilles de ventilation, ainsi que toute adaptation nécessaire au bon fonctionnement de l'ouvrage.

Les portes devront être livrées parfaitement réglées, sans frottement, avec jeux réguliers, fermeture efficace et organes de manœuvre robustes. Les témoins d'occupation devront être lisibles et adaptés à un usage intensif.

5.3 Châssis, jalousies et passages de climatisation R+2

Les menuiseries, jalousies ou châssis identifiés au R+2 seront repris ou remplacés selon le DPGF. Les ouvrages devront être adaptés à l'usage sanitaire, à la sécurité des locaux et à la ventilation naturelle ou technique existante.

Les prestations comprennent la dépose soignée des éléments concernés, fourniture et pose de châssis ou jalousies sécurisées, lames ou éléments de ventilation adaptés, traitement des passages de climatisation, calfeutrements, joints, reprises périphériques, finitions et nettoyage. Les interventions devront éviter tout percement non validé dans des supports susceptibles de contenir de l'amiante.

6. PARTIE ACCESSOIRES / MISE EN SÉCURITÉ

6.1 Accessoires sanitaires inox de gamme collectivité

Les accessoires sanitaires seront de gamme collectivité, robustes, faciles d'entretien, résistants à l'usage fréquent et à la corrosion, de type Delabie inox 304 ou équivalent.

Les prestations comprennent notamment les distributeurs de papier WC, distributeurs ou porte-savons, distributeurs d'essuie-mains, accessoires complémentaires prévus au DPGF, visserie, fixations, réglages, nettoyage et remise des clés ou accessoires de maintenance.

Les accessoires devront être compatibles avec les consommables courants, sécurisés contre l'ouverture non autorisée lorsque nécessaire et faciles à réapprovisionner par le personnel d'entretien.

6.2 Planches supports en contreplaqué hydrofuge

Afin d'éviter les percements répétés dans les murs susceptibles de contenir de l'amiante, l'entreprise devra fournir et poser des planches supports en contreplaqué hydrofuge de type CTBX / extérieur ou équivalent, destinées à recevoir les distributeurs, porte-savons, distributeurs d'essuie-mains et futurs accessoires.

Les planches seront dimensionnées en fonction des accessoires, avec chants protégés, finition peinte ou stratifiée compatible avec les locaux humides, visserie inox ou protégée, fixation sur points validés ou supports autorisés. Les supports devront permettre le remplacement ultérieur des accessoires sans nouveau percement dans le mur amianté.

La position, la hauteur, le calepinage et le mode de fixation des planches supports seront soumis à validation du maître d'œuvre avant exécution.

6.3 Pastilles de signalisation des zones encapsulées

L'entreprise devra fournir et poser les pastilles ou repères de signalisation des zones encapsulées, ainsi que les éléments de repérage nécessaires au DOE. Ces dispositifs devront être durables, lisibles pour les intervenants techniques, discrets pour les usagers et compatibles avec les finitions.

Le DOE précisera la localisation exacte des zones encapsulées, la nature du recouvrement mis en œuvre et les précautions à respecter pour les interventions ultérieures.

7. PARTIE ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS ET FAIBLES / VENTILATION

7.1 Généralités électricité

Les travaux d'électricité comprennent les remplacements de luminaires, appliques, spots, reprises de cheminements, alimentations, goulottes, équipements de ventilation, interventions en zone sanitaire et interfaces avec la gaine d'ascenseur lorsque prévues au DPGF.

Les installations seront réalisées conformément à la NF C 15-100, aux règles de sécurité applicables aux locaux humides, aux prescriptions du PGC et aux règles de l'art. L'entreprise devra tous relevés, repérages, consignations, protections, raccordements, essais et mises en service nécessaires.

7.2 Luminaires, appliques et spots

Les luminaires sanitaires seront de type LED professionnel, sobres, faciles d'entretien, adaptés aux locaux humides, avec indice de protection approprié, résistance mécanique adaptée et température de couleur compatible avec un usage administratif, sauf choix contraire du maître d'ouvrage.

Les spots, appliques et luminaires devront être coordonnés avec les plafonds, les trappes, les bouches de ventilation et les cheminements existants. Les percements ou fixations dans supports amiantés sont interdits sans validation préalable. Les raccordements, protections, drivers, transformateurs, boîtes, connexions, essais et nettoyage sont inclus.

7.3 Ventilation, VMC et extracteurs

Les équipements de ventilation seront nettoyés, refixés, remplacés ou créés selon le DPGF. Les solutions seront de type bouches hygroréglables ou extracteurs sanitaires de gamme professionnelle, type Aldes Bahia Curve S, Atlantic VCM Easy ou équivalent, adaptés aux sanitaires et à une exploitation collective.

Les équipements devront assurer l'extraction de l'air vicié, limiter l'humidité, être compatibles avec les gaines et alimentations existantes, présenter un niveau sonore maîtrisé et permettre un entretien simple. Les versions temporisées, hygroréglables ou à débit adapté seront proposées selon configuration existante et validation du maître d'œuvre.

Les prestations comprennent dépose, nettoyage, remplacement, raccordement électrique, raccordement aéraulique, manchettes, grilles, bouches, essais de fonctionnement, vérification du sens d'air et remise des notices d'entretien.

7.4 Alimentations et interfaces de la gaine d'ascenseur

Les alimentations électriques triphasée et monophasée nécessaires à la nouvelle armoire de commande de l'ascenseur, lorsqu'elles sont prévues au DPGF, seront réalisées suivant les plans et prescriptions de l'ascensoriste. Les prestations comprennent cheminements, protections mécaniques, goulottes ou conduits, raccordements, repérage, essais, attestation et coordination avec l'ascensoriste.

Les travaux devront être coordonnés avec le lot 1 et l'ascensoriste afin d'éviter les reprises successives. Tout défaut de coordination imputable à l'entreprise restera à sa charge.

8. PARTIE PLOMBERIE SANITAIRE / ACCESSOIRES SANITAIRES

8.1 Généralités plomberie sanitaire

Les travaux de plomberie sanitaire comprennent les reprises ou remplacements d'appareils, robinetteries, siphons, WC, abattants, chasses, douchettes, lavabos, vidoirs, accessoires, raccordements et essais prévus au DPGF.

Les appareils et robinetteries seront de gamme professionnelle, adaptés à un usage collectif et à un entretien simple, de type Delabie, Geberit, Grohe, Villeroy & Boch, Roca, Jacob Delafon ou équivalent selon les ouvrages concernés.

8.2 WC, abattants, chasses et raccordements

Les WC remplacés seront en céramique sanitaire blanche, de gamme collectivité, avec cuvette et réservoir ou mécanisme adapté à l'existant, chasse double débit ou mécanisme économe lorsque compatible, robinet d'arrêt, raccordements, joints, fixations, abattant thermodur renforcé ou équivalent, et tous accessoires nécessaires.

Les abattants, lunettes et chasses cassées seront remplacés par des équipements robustes, adaptés aux cuvettes existantes, avec fixations renforcées. Les fixations et joints des WC existants seront repris de manière durable, sans mouvement, fuite ou jeu.

Les raccordements aux attentes existantes sont réputés compris. L'entreprise devra vérifier la compatibilité des évacuations, alimentations, entraxes et hauteurs avant commande. Les adaptations nécessaires au bon fonctionnement, dans la limite des supports existants et sans travaux destructifs non validés, sont incluses.

8.3 Robinetterie, lavabos, siphons, vidoir et douchette

La robinetterie sera de gamme professionnelle adaptée aux collectivités, de type Delabie temporisée, mitigeur ou robinet renforcé ou équivalent, avec flexibles, raccords, joints, robinets d'arrêt lorsque nécessaire et essais.

Le lavabo identifié au R+2 sera remplacé avec robinetterie, siphon, évacuation, fixations et raccords. Les siphons défectueux seront remplacés ou repris. Le vidoir sera créé ou repris avec évacuation adaptée afin de supprimer les rejets directs sur le sol.

La douchette et les accessoires associés seront remplacés ou repris selon diagnostic, avec flexibles, supports, raccords et joints adaptés. La cabine de douche fuyarde ou obsolète sera traitée selon arbitrage du maître d'ouvrage, avec remise en état complète des raccords et étanchéités concernées.

8.4 Essais, mise en eau et réception plomberie

L'entreprise devra réaliser les essais de mise en eau, essais d'évacuation, vérification des chasses, robinetteries, siphons, joints, fixations, absence de fuite, fonctionnement des vidoirs, lavabos, douchettes et accessoires. Les essais seront réalisés par phase, avant restitution des sanitaires.

Tout défaut constaté lors des essais ou durant la période de parfait achèvement sera repris à la charge de l'entreprise, y compris dépose et repose des finitions nécessaires lorsque le défaut résulte de ses ouvrages ou de sa coordination.

8.5 Garantie de fonctionnement des équipements sanitaires

Les équipements sanitaires remplacés ou repris devront être livrés parfaitement fonctionnels, solidement fixés, sans fuite, sans jeu, sans mauvaise évacuation et sans bruit anormal. Les mécanismes de chasse, robinetteries, abattants, siphons, lavabos, vidoirs et accessoires devront être compatibles entre eux et avec les attentes existantes.

L'entreprise devra remettre les notices, références de pièces remplaçables et recommandations d'entretien. Les équipements devront permettre une maintenance simple par les services de la Préfecture ou leurs prestataires.

9. CONTRÔLES, RÉCEPTION, DOE ET CHECKLIST

9.1 Autocontrôles de l'entreprise

Avant demande de réception, l'entreprise réalisera ses autocontrôles : planéité et adhérence des sols, qualité des soudures à chaud, remontées en plinthes, joints et profils muraux, fonctionnement des portes, quincailleries, accessoires, luminaires, VMC, appareillages, plomberie, essais d'eau et nettoyage.

Les autocontrôles seront consignés dans un procès-verbal interne remis au maître d'œuvre avant les opérations préalables à la réception.

9.2 Nettoyage et restitution

La réception ne pourra être demandée qu'après nettoyage complet des locaux, enlèvement des protections, évacuation des déchets, suppression des traces de colle, peinture, silicone, poussières, emballages et matériels. Les sanitaires devront être remis en état d'usage, avec accessoires posés, équipements testés et notices remises.

Les locaux restitués devront être immédiatement exploitables par la Préfecture, sauf réserves mineures acceptées par le maître d'ouvrage.

9.3 DOE attendu

Le DOE du présent lot comprendra notamment :

- plans de récolement et plans de repérage des zones encapsulées ;
- fiches techniques et fiches de sécurité des matériaux, colles, primaires, ragréages, sols, revêtements muraux, peintures, plafonds, portes, quincailleries, accessoires, luminaires, VMC et appareils sanitaires ;

- notices d'entretien des sols, murs, accessoires inox, plafonds et équipements sanitaires ;
- certificats, PV de classement, réaction au feu, UPEC ou documents équivalents lorsque applicables ;
- schémas électriques, repérages, notices et essais ;
- fiches d'autocontrôle et procès-verbaux d'essais de plomberie / ventilation / électricité ;
- photographies avant / après des zones traitées si demandées ;
- préconisations pour interventions futures sur supports encapsulés.

9.4 Checklist de fin de lot

Point de contrôle	Statut / observation
Protections et nettoyages réalisés	À vérifier
Sujétions SS4 et traçabilité amiante intégrées	À vérifier
Sols souples posés, ragréage fibré inclus, soudures à chaud réalisées	À vérifier
Remontées en plinthes à gorge de 10 cm réalisées	À vérifier
Revêtements muraux posés avec profils aluminium et joints étanches	À vérifier
Finitions sans silicone apparent hors raccords techniques	À vérifier
Peintures terminées et homogènes	À vérifier
Plafonds, trappes, dalles ou lames PVC posés	À vérifier
Portes, quincailleries, témoins d'occupation et grilles réglés	À vérifier
Accessoires inox et planches supports hydrofuges posés	À vérifier
Pastilles / repères d'encapsulage posés et reportés au DOE	À vérifier
Luminaires, VMC, extracteurs et alimentations testés	À vérifier
Plomberie, WC, lavabos, vidoirs, siphons et robinetteries testés	À vérifier
DOE complet remis	À vérifier

Aucune réserve ne pourra être levée sans remise des documents techniques, fiches produits, essais, plans de récolement, éléments de traçabilité des zones encapsulées et notices d'entretien nécessaires à l'exploitation du bâtiment.

9.5 Conditions particulières de réception des sanitaires

La réception du présent lot sera conditionnée à la vérification du caractère complet, propre, lavable, fonctionnel et immédiatement exploitable des sanitaires. Les locaux devront être restitués avec sols, murs, plafonds, portes, accessoires, plomberie, électricité et ventilation entièrement achevés, sauf réserves mineures acceptées par le maître d'ouvrage.

La réception pourra être refusée en cas de défaut d'étanchéité des raccords, absence de remontée en plinthe, défaut de soudure à chaud, profil manquant, panneau mural mal jointé, silicone apparent excessif, porte non réglée, accessoire mal fixé, ventilation non fonctionnelle, fuite, défaut d'évacuation, absence de signalisation des zones encapsulées ou DOE incomplet.

La levée des réserves devra être réalisée sans dégradation des ouvrages neufs et sans percement non validé dans les supports susceptibles de contenir de l'amiante.