

DOSSIER D'APPEL D'OFFRE

Résidence Le Stade



PARTIE I :

RENOVATION THERMIQUE FAÇADES, CAVES, VMC, etc.

Maître d'ouvrage :

Résidence Le Stade
16-18-20 rue du Chemin Vert 14400 BAYEUX
Représenté par le cabinet ADDE ladde@adde-immo.com

Equipe de maîtrise d'œuvre :

e v e a r c h i t e c t e s - architecte mandataire
158/160 Rue Basse – 14000 CAEN / agence@eve-architectes.com

BABIN SARL - BET fluide, thermique
10 Rue Martin Luther King - 14 280 SAINT CONTEST / accueil@babin-bet.fr

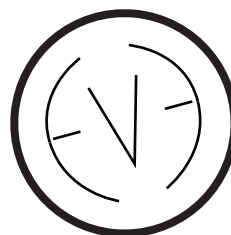
Travaux en vue d'une rénovation énergétique



Dossier de diagnostic

Dossier de Diagnostic 16-18-20 rue du Chemin Vert 14400 BAYEUX	Cadastre : Section BI - n° 098 Surface de la parcelle : 2 290,00m ²	Octobre 2025	Echelle: 1/150 ^{ème} 1/100 ^{ème} 1/50 ^{ème}
		DIAG	

Maître d'ouvrage:
Cabinet ADDE
12 rue Saint Malo
14400 Bayeux



Maître d'oeuvre:
sarl - eve architectes
158-160 rue Basse
14 000 CAEN
Tel: 02 31 91 30 68
Fax: 09 81 65 30 68

CL 381



PREMIERE PARTIE:	4
PRESENTATION DE L'ETUDE	4
1 - Le maître d'ouvrage	5
2 - L'immeuble	5
03 - le diagnostic	6
DEUXIEME PARTIE:	7
DIAGNOSTIC DES OUVRAGES	7
1- Description des desordres EXTERIEURS	8
2- Description des desordres LIE AU RENOUVELLEMENT DE L'AIR	9
1.1 – Dérèglement hydrique de la construction : moisissures, hygiène, confort, consommations d'énergie	9
3 - Description des DESORDRES	11
3 - Programme des travaux	12
4 - Documents graphiques	14
TROISIEME PARTIE:	15
DESCRIPTIF DES TRAVAUX	15
0 – GENERALITES COMMUNES A TOUS LES LOTS	16
00.1 – Conditions d'établissement de l'offre	16
00.2 – Percements – travaux de reprise	17
00.3 – Stockage – protection – installation de chantier	17
00.4 – Protection des ouvrages métalliques	18
00.5 – Travaux accessoires à chaque ouvrage	18
00.6 – Essais – épreuves – contrôles	18
00.6.1 - Vérifications techniques générales	18
00.6.2 - Fonctionnement des installations	18
00.7 – Nettoyage du chantier	18
00.8 – Entretien des ouvrages	19
00.9 – Normes applicables	19
Lot 20 – INSTALLATION DE CHANTIER - ECHAFAUDAGE	21
20.1 - Base Vie	21
20.2 – Installation, repliement du matériel, compteur de chantier	21
20.3 – Échafaudages de pieds d'immeubles	21
20.4 – Forfait visite à la nacelle télescopique	22
LOT 02 – MACONNERIE	23
02.1 Réfection des façades	23
02.1.1 – Installations et protections de chantier	23
02.1.2 - Transformations de certaines fissures de largeur entre 1 et 2 mm en joint calfeutré	23
02.1.3 – Reprise des éclats de béton, épaufure, lézardes et fers apparents, ragréages partiels des bétons dégradés	23
02.1.4 – Dépiquage et reprises des zones soufflées	23
02.1.5– Fourniture et pose de balises réfléchissantes	23
02.2 Travaux liés à la mise en œuvre de l'ITE (tva 5,5%)	24
02.2.1 – Découpe des appuis de fenêtres	24
02.2.2 – Carottage pour sortie de ventilation	24
02.2.3 – Dépose des casquette des entrées	24
02.2.4 – Carottage dans gaines existantes	25
02.2.5 - Ouverture des gaines dans les logements	26
02.2.6 – Installations et protections de chantier	26
02.2.7 – Dépose des souches de cheminée et condamnation	26
02.3 – Désenfumage et accès combles	27
02.3.1– Découpe de dalle en béton armé pour lanterneau de désenfumage	27
Lot 04 COUVERTURE	28





04.1 – Installations et protections de chantier	28
04.2 – Vérification générale de la couverture	28
04.3 – Nettoyage des couvertures	28
04.4 – Pluviales	28
04.4.1 – Vérification des ouvrages accessoires	28
04.4.2 – Dépose et repose des descentes d'EP	28
<u>04.5 Travaux liés à la mise en œuvre de la VMC (tva 5,5%)</u>	<u>29</u>
04.5.1 – Liteaunage	29
04.5.2 – Sous-toiture et contre lattage	29
4.6 – Désenfumage	29
4.6.1 – Lanterneau de désenfumage	29
4.6.2 – Commande de désenfumage	29
Lot 04b – SEL	31
04b.1 – Reconnaissance des sols existants	31
04b.2 – Préparation du support, décapage, ragréage	31
04b.3 – Parties courantes	31
04b.4 – Traitement des relevés et autres ouvrages particuliers	32
05- MENUISERIES EXTERIEURES	33
05.1 – Fenêtres/baies vitrées – Travaux privatifs d'intérêt collectif	33
– Fenêtre OF <u>140x140 PVC blanc</u>	33
– Fenêtre OF <u>140x70 PVC blanc</u>	33
– Fenêtre OF <u>230x155 PVC blanc</u>	33
– Fenêtre OF <u>210x155 PVC blanc</u>	33
05.2 – Volet persienne	34
05.2.1 – Dépose	34
05.3 – OPTION	34
– Fenêtre OF <u>140x155 PVC blanc + volet roulant</u>	34
05.4 – SAS d'entrée	34
– Porte d'entrée <u>90x210 vitrée</u>	34
05.5 – Remaniement des portes d'entrées principales	34
07- PLATRERIE - ISOLATION	36
07.1– Plâtrerie – isolation	36
07.1.1– Soffites ou coffres	36
07.1.2– Rebouchage des gaines au MAP - CF 1/2h	36
07.2 – Isolation des caves	36
07.2.1 – Mise en œuvre d'un flocage ou de plaque isolé	36
07.3 – Trappe d'accès isolée	36
07.4 – Désenfumage	36
07.4.1 – Colonne de désenfumage CF 1h – isolation 140mm	36
07.4.2 – Variante en carreau de plâtre ou équivalent CF1h	37
07.5 – Plancher technique	37
07.6 – OPTION	37
07.6.1– Trappe d'accès	37
07.6.2– Soffites	37
LOT 09 – ELECTRICITE	38
Une visite préalable avant chiffrage est recommandée	38
09.1 – Mise en sécurité	38
09.1.1 – Neutralisation, dépollution, vérification des circuits, coffret de chantier ..	38
09.2 – Réfection du réseau électrique	38
09.3 – Interphone : dépose/repose	38
Lot 14 – PEINTURE - RAVALEMENT	39
14.0 - <i>Façades non concernées par l'isolation et balcons</i>	39
(en rouge ci-dessous)	39





14.1 – Reconnaissance des fonds, protection des ouvrages existants et nettoyage	39
14.2 – Travaux préliminaires des façades	39
14.2.1 – Lavage, rinçage des anciens fonds ravalés, adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports	39
14.2.2 – Lavage, rinçage des tableaux et appuis, adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports	40
14.2.3 – Lavage, rinçage des sous faces adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports	40
Métré : m ²	40
14.2.4 – Traitement des fissures aux points singuliers	40
14.3 – Parties courantes	41
14.3.1 – Revêtements décoratif de façades D2 microporeuse	41
14.3.2 – Revêtements décoratif de façades D3 microporeuse	41
14.3.3 – Etanchéité liquide ou peinture de sol	41
14.4 – Peinture alkyde semi brillante sur porte métallique et châssis de fenêtre en soubassement	42
14.5 – Coffre des logements	42
14.5.1 – Reconnaissance des fonds, protection des ouvrages existants et nettoyage	42
14.5.2 – Préparation des supports - coffres	43
14.5.3 – Peinture plafond acrylique - coffres	43
14.5.4 – Nettoyage du chantier	43
15 – ITE-RSE	44
15.1 – Isolation	44
15.1.1 – Isolant sur façades polystyrène	44
15.1.2 – Isolant sur tableaux et voussures	44
15.1.3 – Enduit de base et armature	44
15.1.4 – Finition Revêtement Semi Epais	45
15.1.5 – Profilés d'angles horizontaux	45
15.1.6 – Profilés d'angles verticaux	45
15.1.7 – Appuis de fenêtres isolés en recouvrement de l'appui existant	45
15.1.8 – Bavette sur fenêtres	46
15.1.9 – Habillage de baie - Enduit	46
15.1.10 – Nettoyage du chantier	46
QUATRIEME PARTIE:	47
DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF	47





**PREMIERE PARTIE :
PRESENTATION DE L'ETUDE**

eve architectes

158-160 Rue Basse

14 000 CAEN

Tel. : 02 31 91 30 68 - Fax : 09 56 92 69 44

www.eve-architectes.com





1 - LE MAITRE D'OUVRAGE

Coordonnées du maître d'ouvrage

Cabinet ADDE
Syndic de la copropriété
12 rue Saint-Malo
14400 BAYEUX
Tel. : 02 31 92 02 41

Copropriété Le Stade
16-18-20 rue du Chemin Vert
14400 BAYEUX

2 - L'IMMEUBLE

Adresse : 16-18-20 rue du Chemin Vert 14400 BAYEUX

Référence Cadastre de la parcelle : Section IB n°098

Statut : copropriété

Superficie de la parcelle : 2 290,00 m².

Accès voirie : Depuis la rue du Chemin Vert accès direct aux cages d'escalier.

Cadre de travail : Travaux réalisés en **site occupé**, les entreprises mettront en œuvre toutes les protections utiles pour garantir la parfaite sécurité des usagers et l'isolement de la zone de travaux. Le cas échéant, les entreprises indiqueront au maître d'œuvre les phases où le bâtiment devra être vide de tous occupants. En cas de présence de matériaux amiantés : les entreprises n'interviendront pas sur les produits amiantés en dehors du cadre de désamiantage prévu éventuellement au programme des travaux.

Réglementation :

- **Vents** : Zone 3, site normal, vents normaux 126 Km.h⁻¹. (NV 65)
- **Climat** : Zone III (NF P 34-205-1), site normal
- **Thermique** : Zone H1a. (RT 2012)
- **Neige** : Zone 1A (NV 65)
Le titulaire est invité à prendre connaissance des règles NV 65 modifiées 99 et N 84 modifiées 2000 (DTU P06-002), règles définissant *les effets de la neige et du vent sur les constructions et annexe*, des règles PS 89 révisées 92 (NF P 06-014 - DTU Règles PS), et de la RT 2005, *caractéristiques thermiques des constructions*, afin de faire toutes sujétions utiles.
- **Zone sismique** : **Zone 2**, aléa faible risque normal catégorie II (Décret n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 – Eurocode 8).
- **Monuments historiques** : Zone - Non
- **Réglementation de la commune de Bayeux** zone UGd.
- **Incendie** : Immeuble de la 2^e famille R+2+combles.
- **Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux**
; de 1,00 à 2,5m





03 - LE DIAGNOSTIC

Objectifs du diagnostic :

Le présent diagnostic est établi à la demande du Cabinet ADDE syndic de la copropriété, pour la réfection des façades, des balcons et pour la rénovation énergétique du bâtiment.

Nous avons établi un étage type, après la visite des logements, afin de repérer les gaines. C'est un diagnostic qui concerne essentiellement les ouvrages de réfection de façades, de balcons et dans le cadre de la rénovation thermique de l'immeuble, la ventilation.

Après examen visuel extérieur et intérieur des espaces, ce diagnostic a pour objet :

- D'apprécier l'état général des ouvrages concernés par les désordres et les ouvrages immédiatement liés ;
- D'évaluer la nature et la cause probable des désordres constatés et notamment (liste non exhaustives) : défauts de ventilation, fuite d'eaux et infiltrations, points de rosées, etc.
- D'établir un programme des travaux à réaliser
- De définir une enveloppe prévisionnelle à l'issue de l'appel d'offre.

Description générale de l'organisation des bâtiments :

L'immeuble situé 16-18-20 rue du Chemin Vert à BAYEUX, se présente sous la forme d'un parallélépipède. Les bâtiments sont distribués par trois des cages d'escalier desservant des couloirs intérieurs regroupant à chaque leurs appartements sur 4 niveaux habitables.

Description générale des ouvrages :

La structure principale du bâtiment est en maçonnerie recouverte d'un enduit, les dalles de planchers sont en béton armé, la couverture est en ardoise.

Pour rappel : Tous les logements n'ont pas pu être visité, en conséquent les projections des niveaux types pour la réfection s'appuient également sur les plans qui nous ont été transmis.





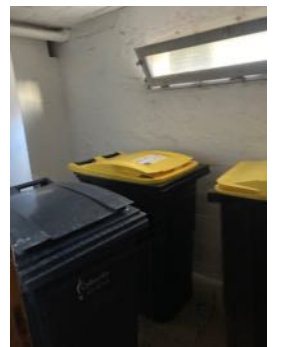
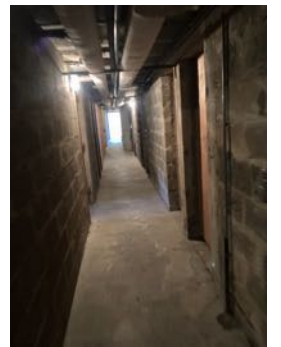
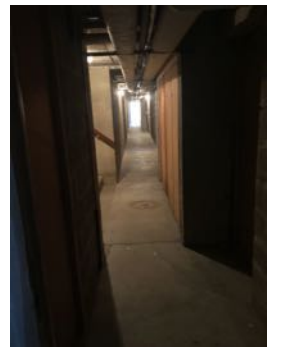
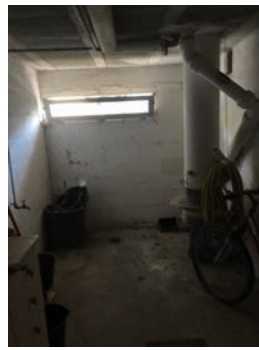
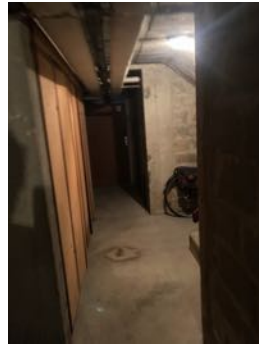
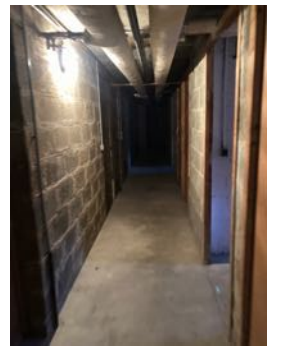
**DEUXIEME PARTIE :
DIAGNOSTIC DES OUVRAGES**

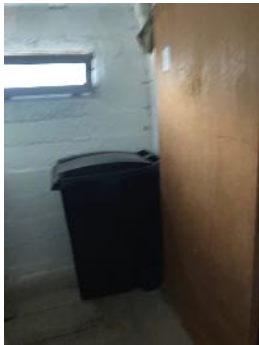
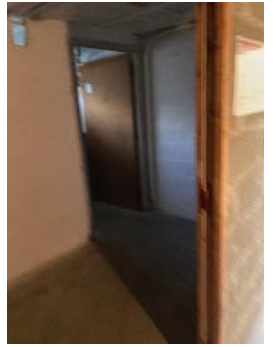
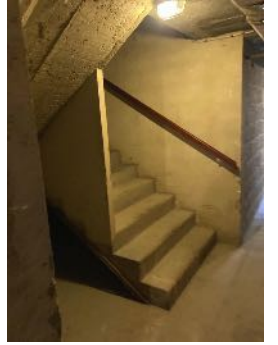


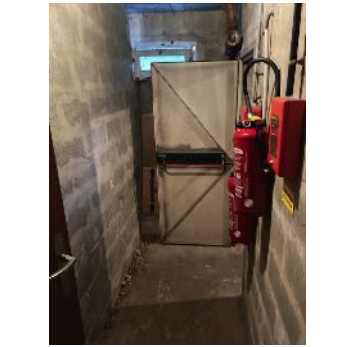
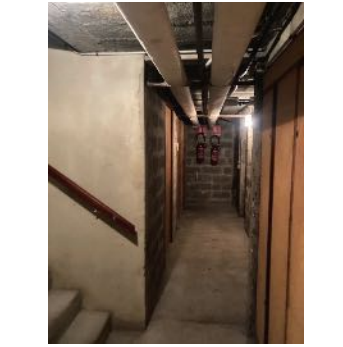
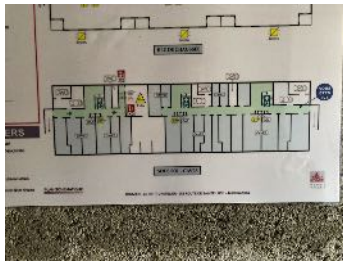


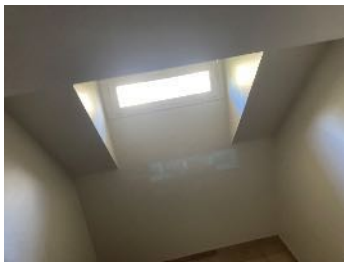
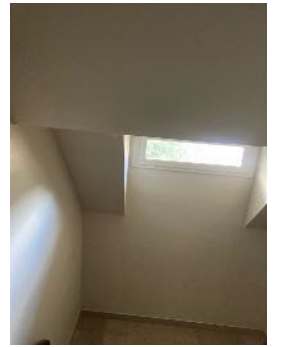
1 - DESCRIPTION DES DESORDRES EXTERIEURS

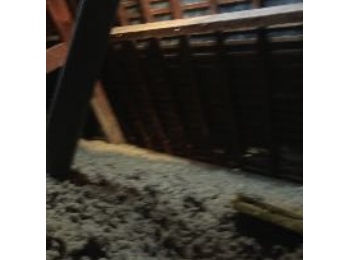
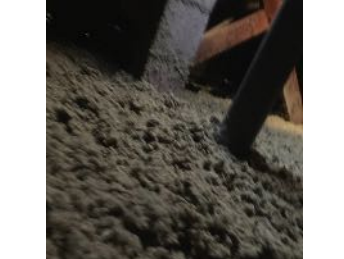
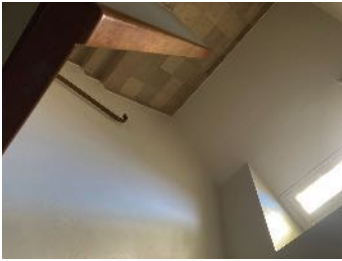


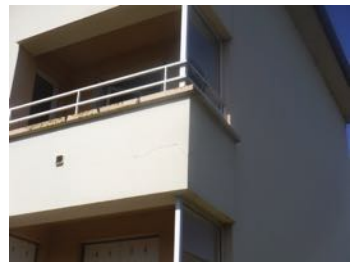


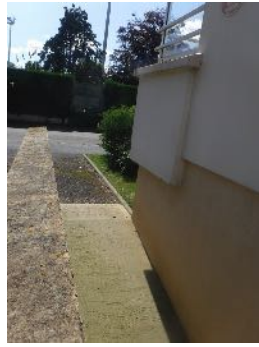
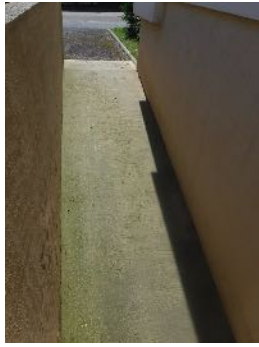








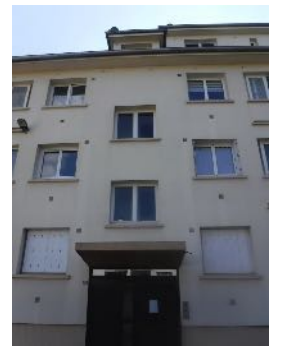














2- DESCRIPTION DES DESORDRES LIE AU RENOUVELLEMENT DE L'AIR

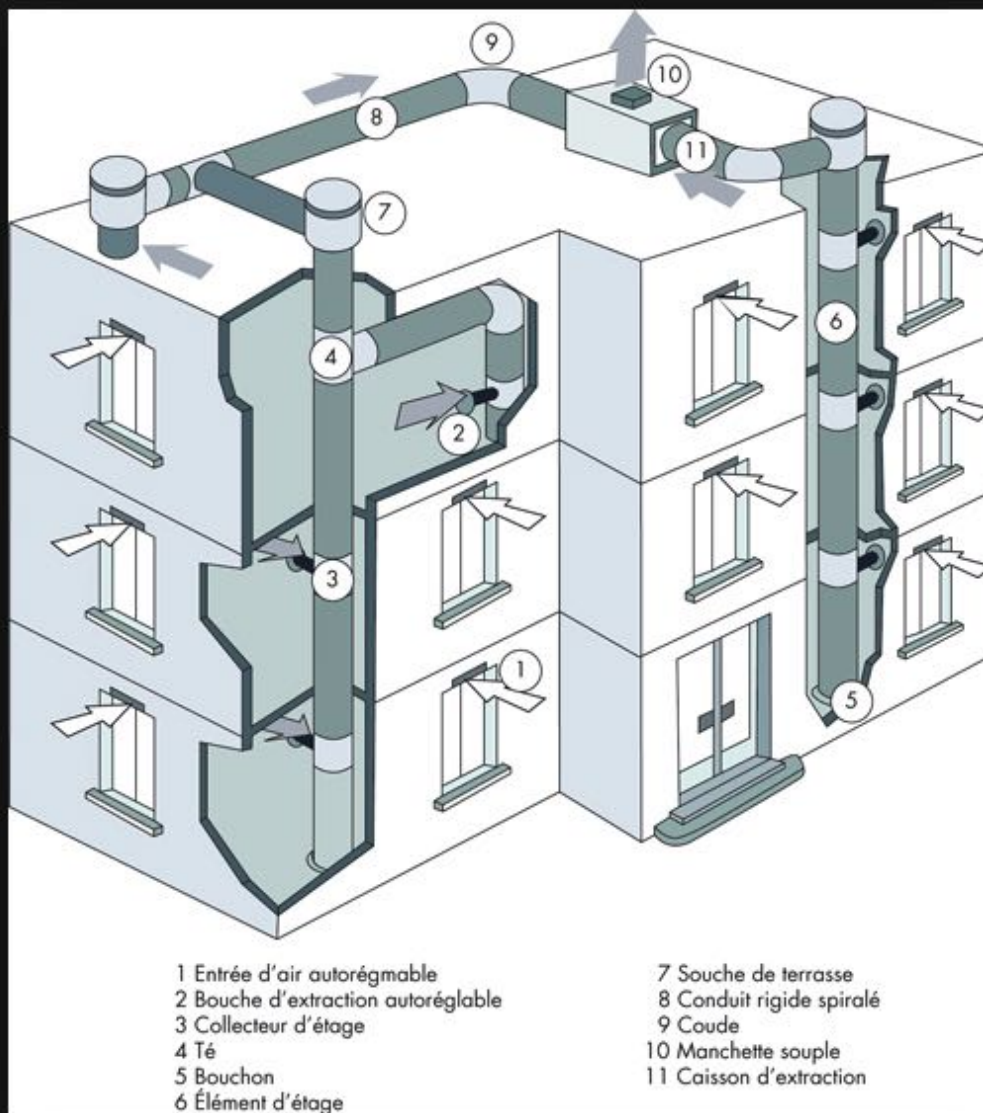
1.1 – Dérèglement hydrique de la construction : moisissures, hygiène, confort, consommations d'énergie

- Description des désordres : Il a été remarqué l'apparition de spectres en façades « fantômes » lié à l'absence d'une ventilation mécanique dans les logements.
- Pathologie d'ouvrage : L'absence de VMC dans l'immeuble, alors que les migrations des vapeurs d'eau inhérentes à l'activité humaine, qui s'effectuaient auparavant par la porosité des façades, sont aujourd'hui freinées par le remplacement progressif des menuiseries extérieures plus étanches, et à terme bloquées par une Isolation Thermique Extérieure, perturbe le régime hydrique de la construction. Il en résulte une accumulation des vapeurs d'eau dans les appartements, particulièrement propices au développement de points de rosées sur les parois les plus froides et les ponts thermiques. Les travaux d'amélioration de la perméabilité de l'enveloppe avant les travaux de traitement d'air sont généralement très pathogènes. La VMC est toujours la première opération de rénovation énergétique à mener avant de travailler sur l'isolation de l'enveloppe. D'une part, par ce que la convection naturelle ne suffit plus à renouveler l'air vicié des appartements face aux changements des habitudes de vies (plus de douches ou de lavage du linge) ou des appartements rendus plus étanches par un nouveau revêtement de façade ou un remplacement de menuiseries. D'autre part, par ce que ce poste de dépense, relativement peu onéreux au regard des travaux d'enveloppe, engendre des économies proportionnellement supérieures par abaissement des températures de consignes de chauffage, (un air plus sec paraît plus chaud qu'un air humide), abaissement des consommations d'énergie (un air humide est plus difficile à chauffer qu'un air sec ; les déperditions dues au renouvellement d'air sont bien inférieures aux surconsommations provoquée en réaction à une atmosphère humide). Enfin, par ce que ce poste améliore immédiatement la qualité de l'air à l'intérieur et donc le confort et l'hygiène des logements.
- Pathologie de matériaux : La migration de vapeurs d'eau dans l'épaisseur des façades se manifeste, à l'extérieur par le développement de moisissures noirâtres et l'apparition du spectre des maçonneries (fantôme d'agflo) et (joints des blocs maçonnés humides fixant plus les micro-organismes, à l'intérieur par la formation de moisissures noirâtres au droit des points de rosées, sur des matériaux à base plâtre : angle haut des plancher/façades, angles bas sur cave des planchers/façades, périphéries des fenêtres remplacées par des menuiseries plus isolantes, déplaçant la paroi la plus froide et donc le point de rosée du simple vitrage vers l'ébrasure de la fenêtre. Desquamation des peintures, décollement des papiers peints (vinyliques pour la plupart et donc imperméables aux migrations de vapeur) etc. Ces moisissures peuvent engendrer des problèmes sanitaires et respiratoires.
- Programme des travaux réparatoires : Inspection caméra des gaines de ventilation pour confirmer leur vacuité et si leurs dispositions techniques sont compatibles avec la mise en place d'une VMC collective. Travaux envisagés : Mise en place d'une VMC collective simple flux hygro A, avec moteurs et réseau de gaines horizontales sur le toit terrasse et dans les combles. Pour l'installation d'un groupe VMC sur le toit terrasse cette opération nécessite la démolition des souches de ventilation pour repiquages des réseaux horizontaux, chemisage des conduits (si défaut de dimensionnement) et réfection éventuelle des gaines techniques verticales, vérification/adaptations des grilles d'entrées d'air dans les appartements et détalonnages des portes. Le chauffage au gaz collectif simplifie la cohérence des travaux communs.





Principe d'installation d'une VMC simple flux dans un logement collectif





3 - DESCRIPTION DES DESORDRES

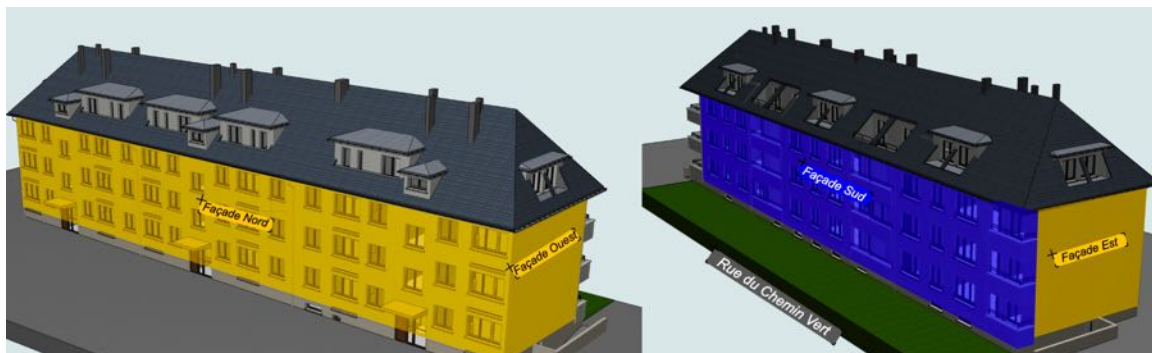




3 - PROGRAMME DES TRAVAUX

Le scénario suivant a été retenu (du clos couvert – hors PLCVC) :

- ITE des façades Nord et des pignons Ouest et Est $R = 4,40 \text{ m}^2\text{C/W}$
- SAS intérieur Thermique pour chaque hall d'entrée
- Isolation plancher haut sous-sol $R = 3,05 \text{ m}^2\text{C/W}$
- Menuiseries extérieures SV bois remplacées PVC $U_w = 1,30 \text{ W/m}^2\text{C}$
- Système d'Etanchéité Liquide



Façades en jaunes = ITE

Façades en bleues = Simple ravalement

Informations restant à collecter

- Inspection caméra de chaque gaine.
- Diagnostics (plomb, amiante, etc.), PPSPS, démarches administratives.
- Constat d'huissier préalable de reconnaissance des existants.

Rénovation des façades, des balcons et des toitures

- Installation d'une base vie et d'une aire de chargement/déchargement sur parking + branchements de chantier.
- Mise en place des échafaudages, protection des accès cis garde-corps, signalétique, protections de chantier, des existants et des mitoyens.
- Réparations lézardes, éclats, fissures, calfeutrements défectueux.
- Décapage, préparation des supports et mise en œuvre d'un SEL.
- Découpe des appuis de fenêtres.
- Mise en œuvre d'une Isolation Thermique par l'Extérieur.
- Réfection des systèmes d'étanchéité liquide.
- Isolation de la dalle haute du sous-sol
- Nettoyage du chantier.

Mise en place d'une Ventilation Mécanique Contrôlée (descriptif BET BABIN)

Travaux à charge privative non prévus au marché :

- Peinture et menu remaniement éventuelle suite à la pose de grilles d'extraction.





Pour rappel : Toutes les entreprises devront procéder à un auto contrôle à chaque intervention et phase des travaux.

NOTA 1 : Lors du changement de menuiseries extérieures il est nécessaire de prévoir des élargisseurs, ceci afin d'isoler les tableaux et voussures du bâtiment.

Ne connaissant pas les travaux prévus, ou dispositions existantes au cas par cas, concernant les huisseries, nous prévoyons de mettre en œuvre un rupteur de pont thermique. Il est à noter que dans certains cas ce dispositif n'est pas applicable en raison de la faible épaisseur du dormant de la fenêtre.

NOTA 2 : Les entreprises répondant sur les lots pouvant bénéficier d'un taux à 5,5% sur les travaux de rénovation énergétique et les travaux indissociablement liés – Les devis devront faire apparaître les matériaux et la main d'œuvre séparément.

Le lot échafaudage devra être pris en compte par le lot ITE afin de bénéficier de la TVA à 5,5%.

NOTA 3 : Les entreprises répondant sur des lots comprenant de l'isolation devront inscrire dans leur devis le n° ACERMI de l'isolant envisagé.

NOTA 4 : Toutes les menuiseries extérieures bois devront être remplacées en respectant la valeur $U_w < 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $SW > 0,5$ – Étanchéité à l'air A4.

En complément, les menuiseries extérieures remplacées et se trouvant dans les pièces principales (salon, séjour, salle à manger, chambre et bureau) devront être équipées d'une réservation pour la mise en place d'une entrée d'air type ACTHYS EAH.





4 - DOCUMENTS GRAPHIQUES

eve architectes

158-160 Rue Basse

14 000 CAEN

Tel. : 02 31 91 30 68 - Fax : 09 56 92 69 44

www.eve-architectes.com



BAYEUX

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 25/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

6, Place Gambetta B.P. 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.00 -fax
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

BAYEUX

Section : BI
Feuille : 000 BI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

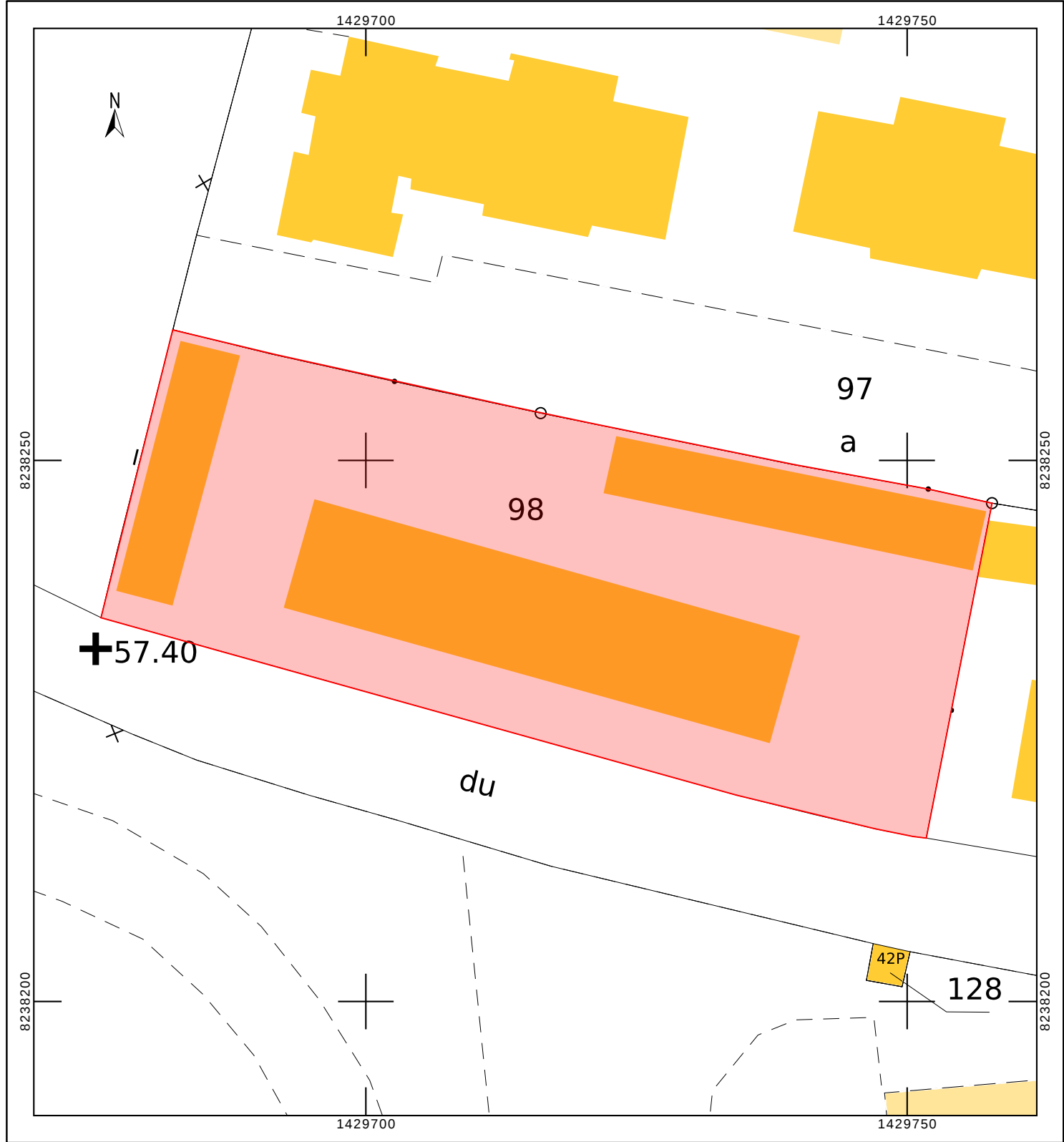
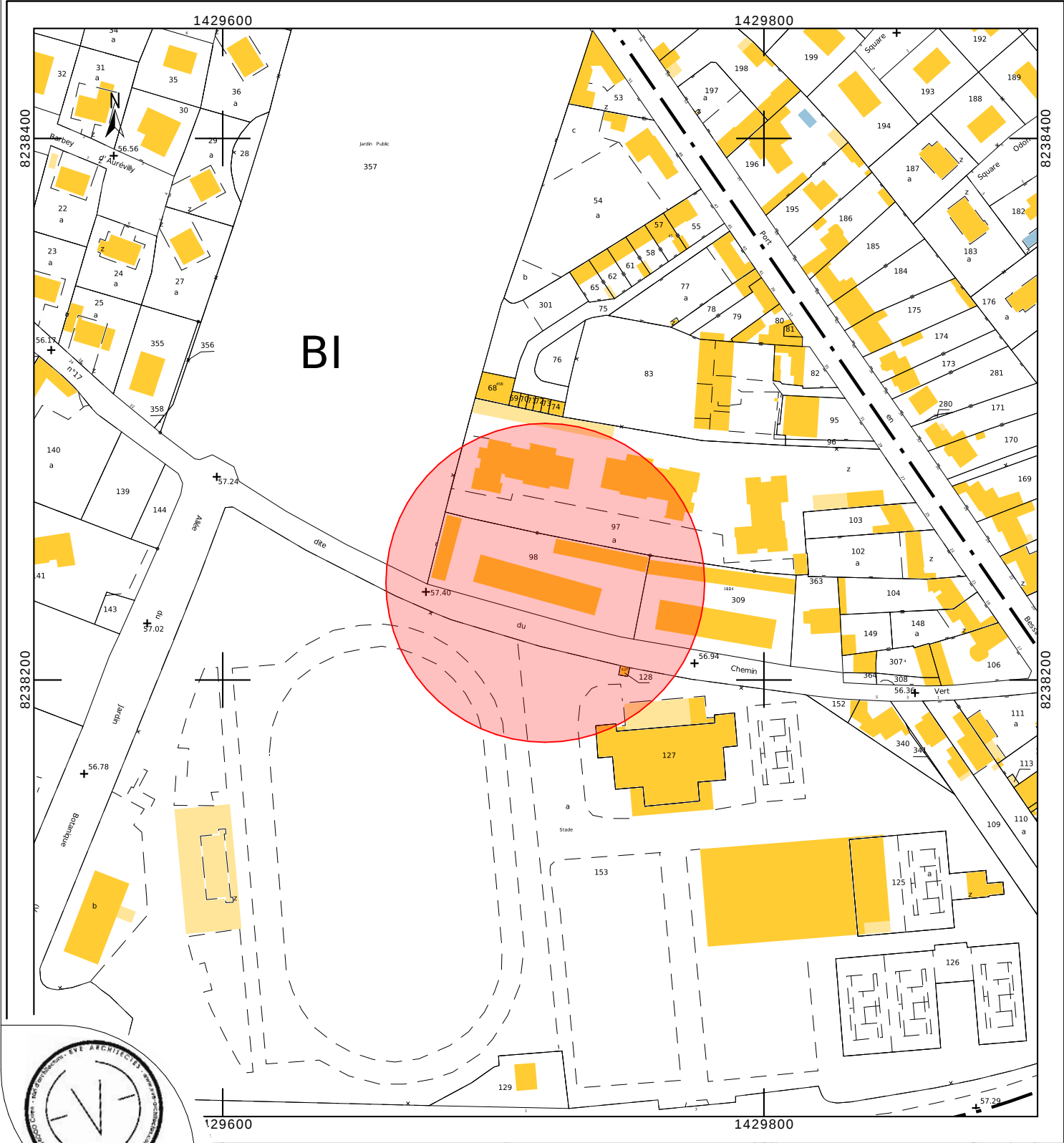
Date d'édition : 25/09/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

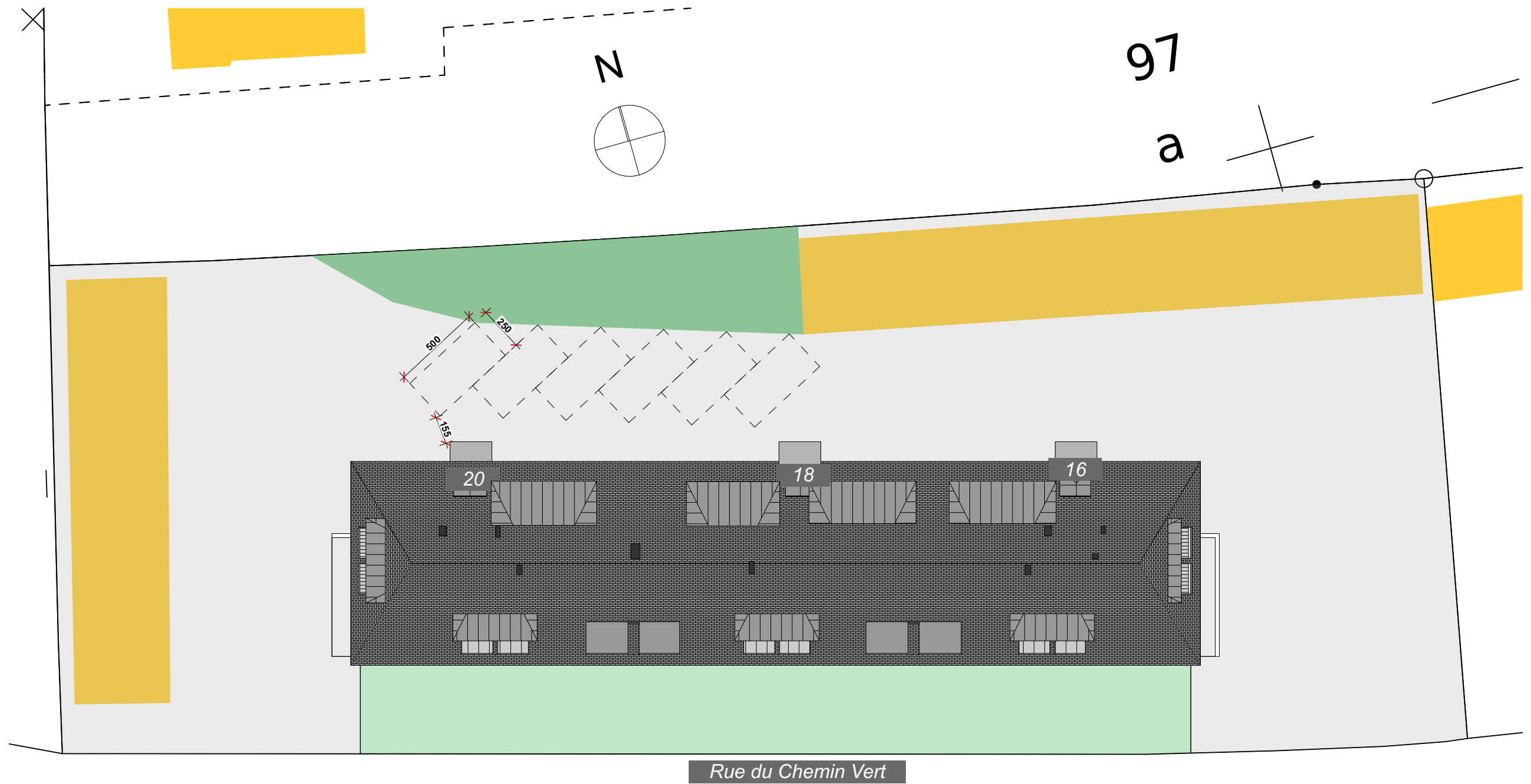
6, Place Gambetta B.P. 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.00 -fax
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.



Octobre
2025

CL 381

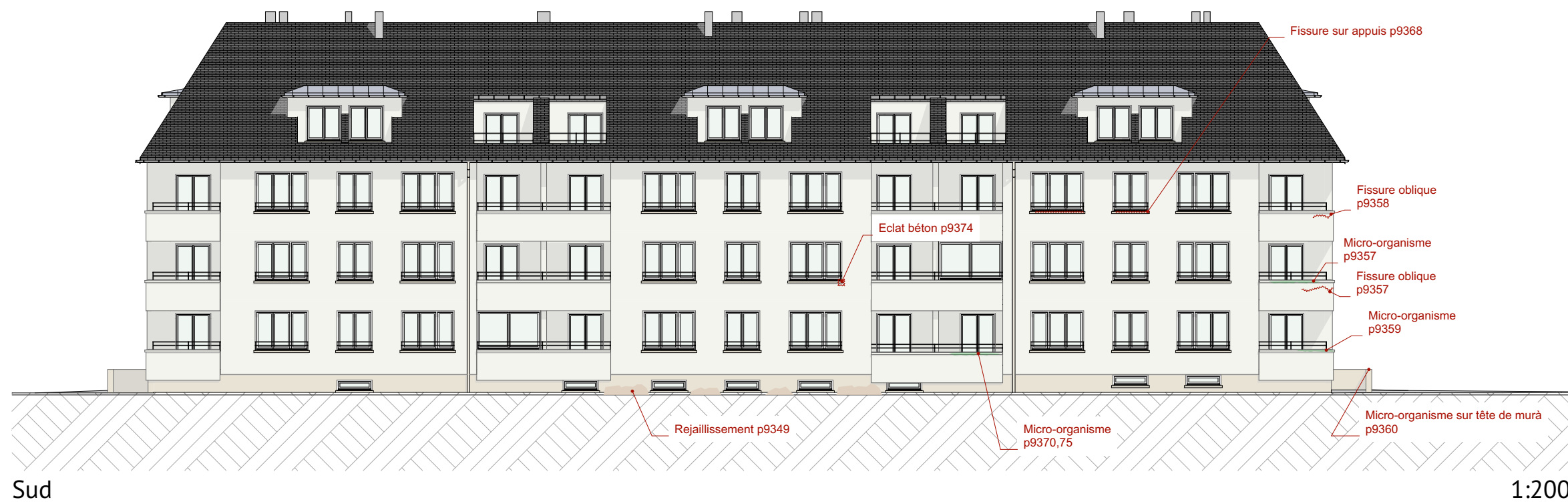
Travaux d'amélioration énergétique
Maitre d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

Echelle : 1/250e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Plan masse



AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Octobre
2025

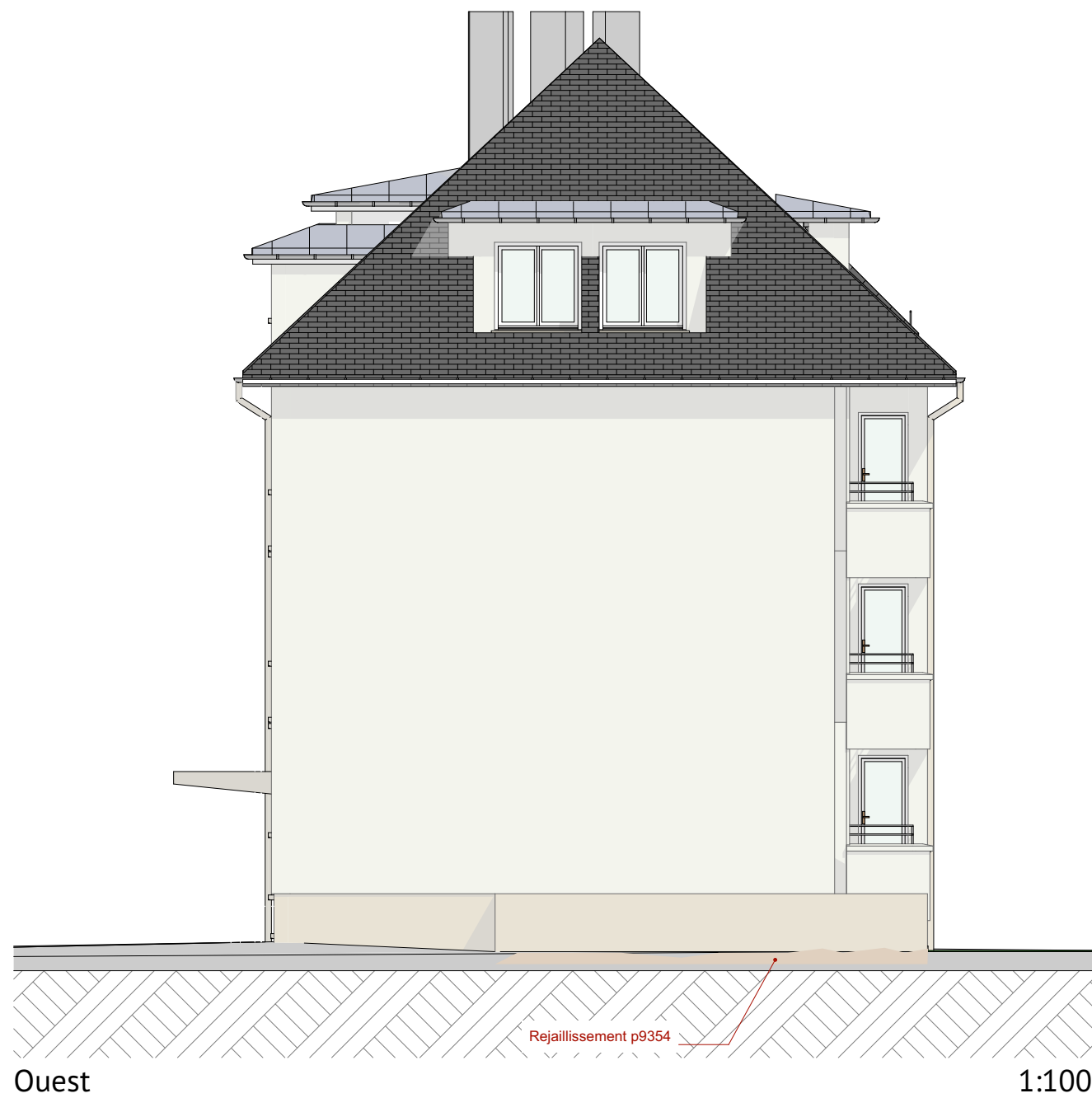
CL 381

Travaux d'amélioration énergétique
Maitre d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

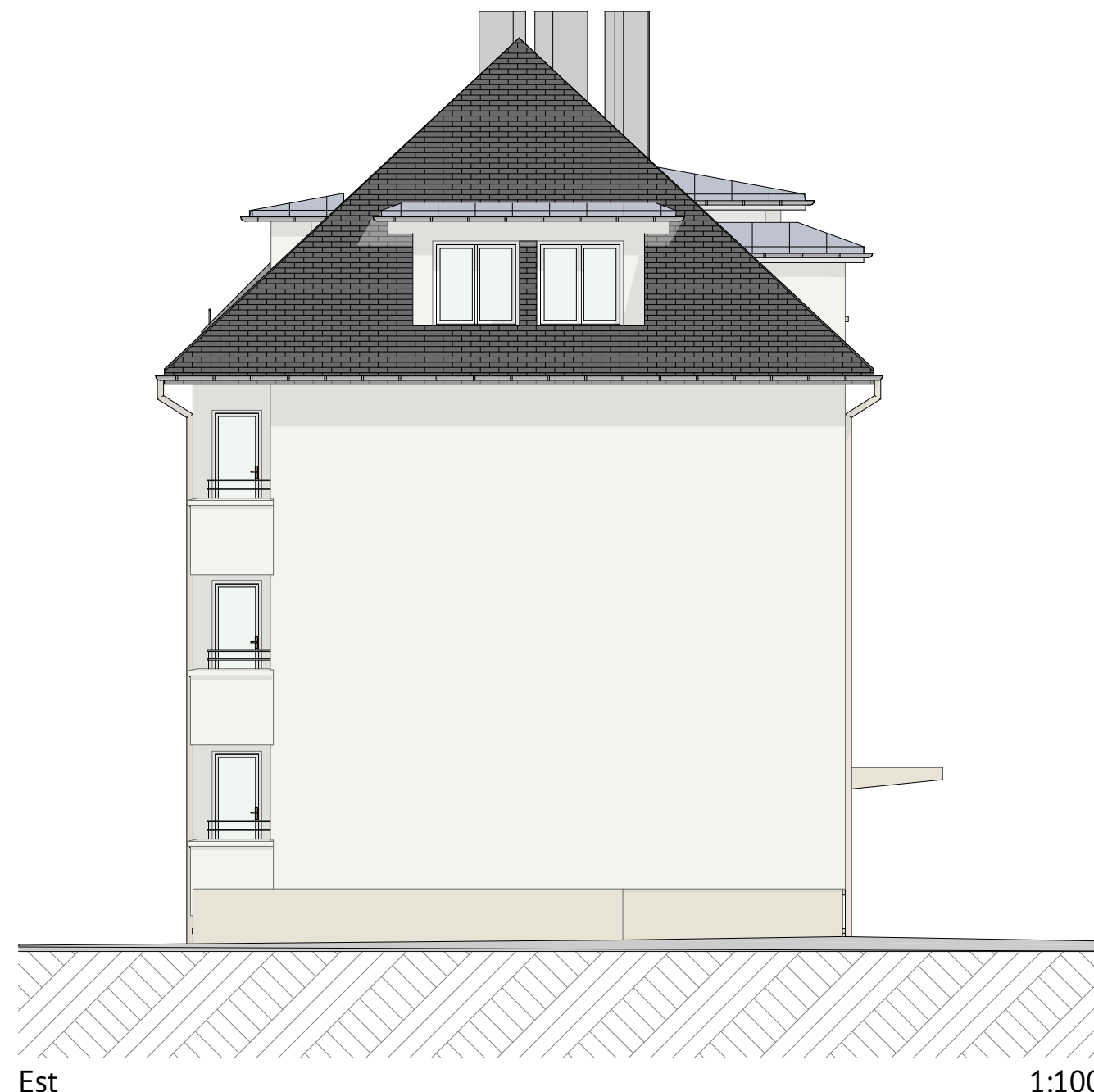
Echelle : 1/200e

Façades existantes



Ouest

1:100



Est

1:100



Octobre
2025

CL 381

Travaux d'amélioration énergétique
Maître d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

Echelle : 1/100e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Façades existantes



Octobre
2025

CL 381

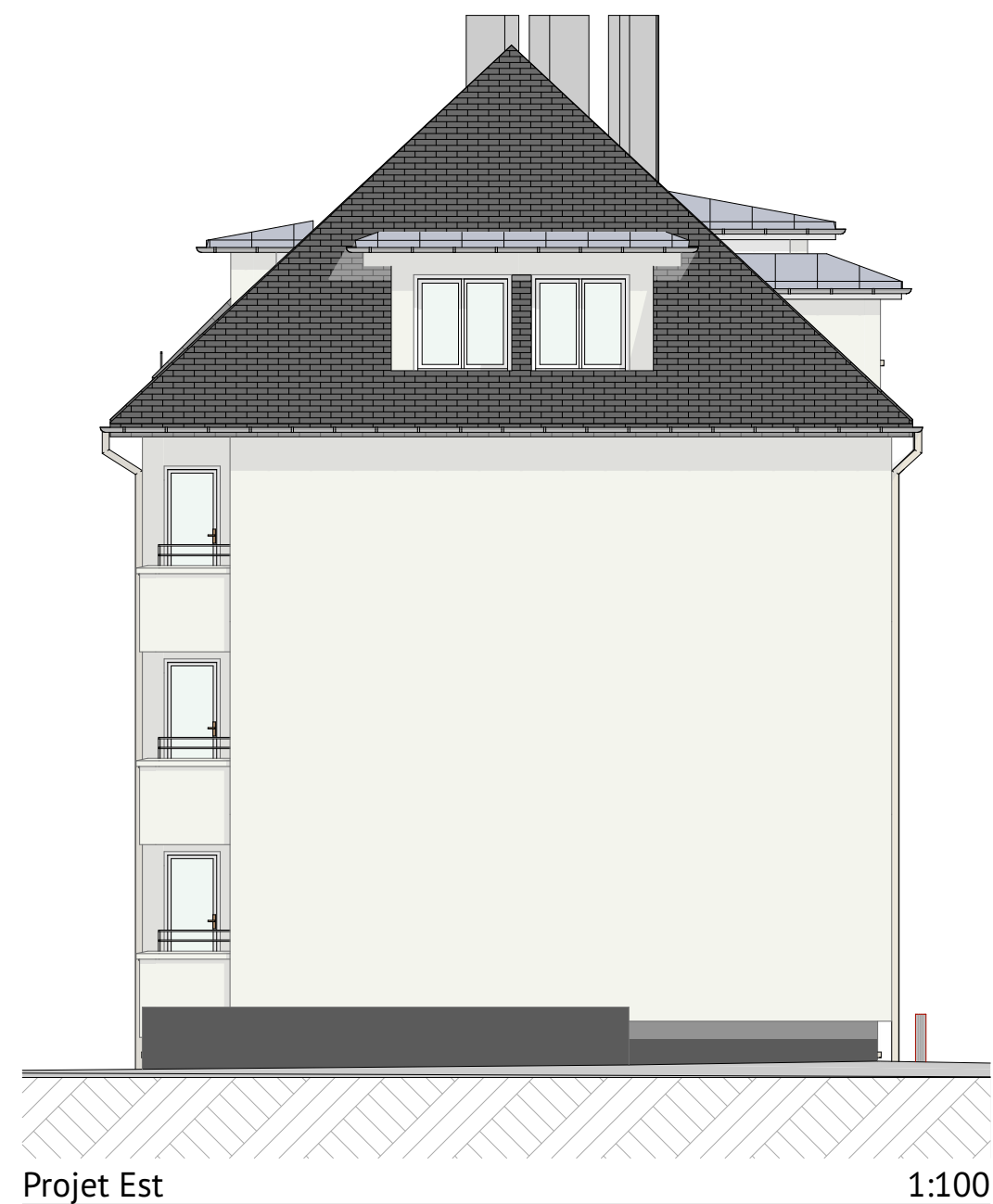
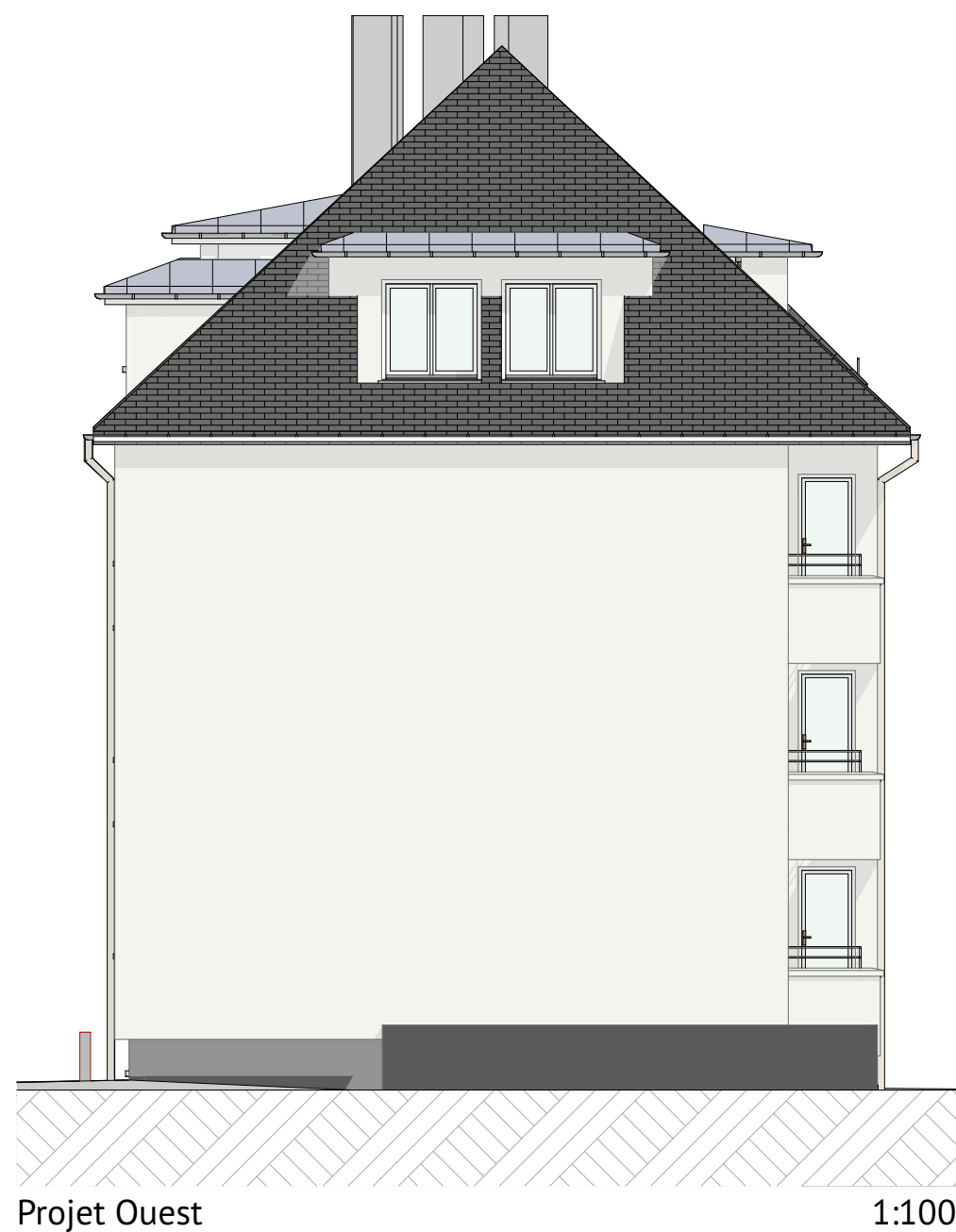
Travaux d'amélioration énergétique
Maître d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

Echelle : 1/200e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Façades projetées



Octobre
2025

CL 381

Travaux d'amélioration énergétique
Maitre d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

Echelle : 1/100e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Façades projetées

Légende

- Fenêtres à remplacer
- Dépose des volets roulants existants nécessaire à l'ITE (et non remplacés)
- Non visible lors de notre visite
- Fenêtres donnant dans les chambres
- Le devis devra proposer en option le remplacement des fenêtres (9 unités) avec volets roulants. Dimension 140x140 cm.



Façade Sud - Simple ravalement



NOTA : Sous réserve de découverte de fenêtres bois - Le syndic devra réaliser une enquête auprès des copropriétaires afin de savoir si il ya d'autre fenêtre à remplacer.
AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.



Rue du Chemin Vert



Octobre
2025

CL 381

Travaux d'amélioration énergétique
Maître d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

Echelle : 1/125^e

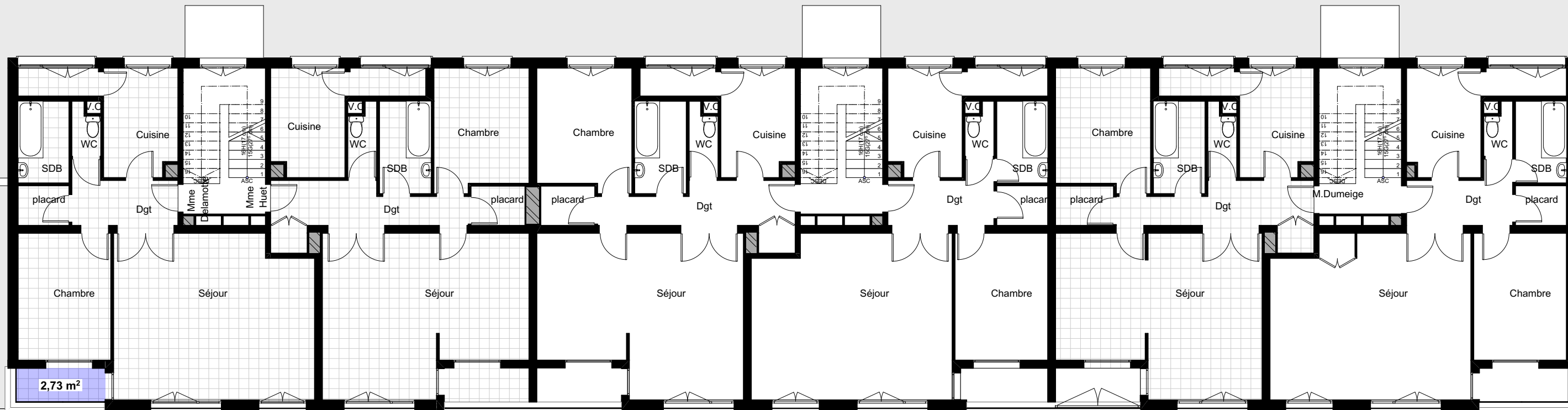
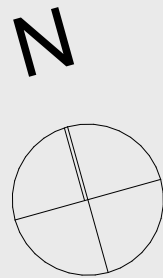
AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Sous-sols existant



Rue du Chemin Vert





Rue du Chemin Vert



Octobre
2025

CL 381

Travaux d'amélioration énergétique
Maître d'ouvrage : Syndic ADDE

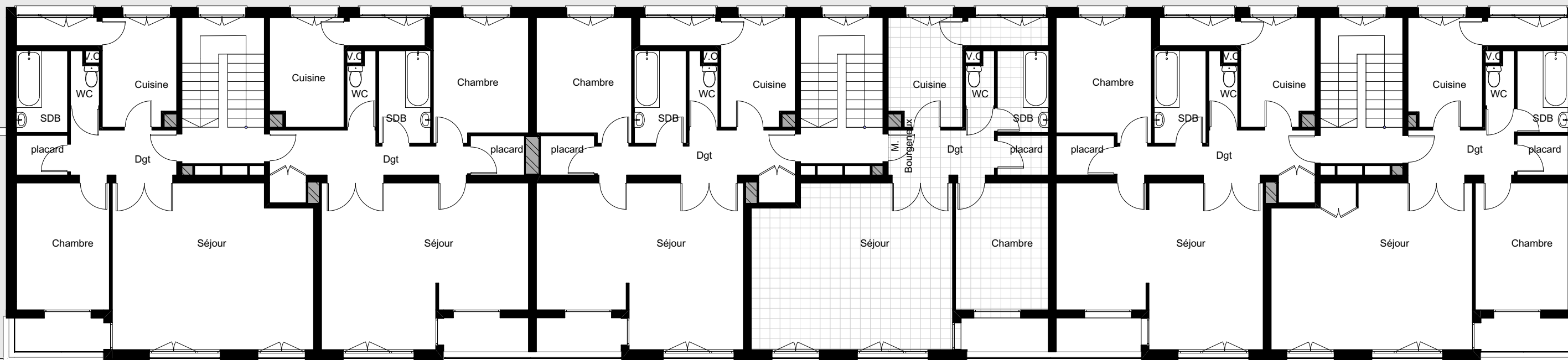
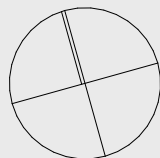
DIAG

Echelle : 1/125^e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

R+1 existant

N



Rue du Chemin Vert



Octobre
2025

CL 381

Travaux d'amélioration énergétique
Maître d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

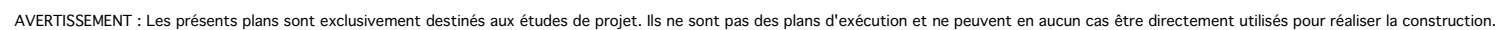
Echelle : 1/125^e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

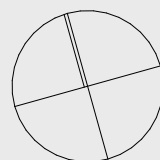
R+2 existant



Rue du Chemin Vert



N



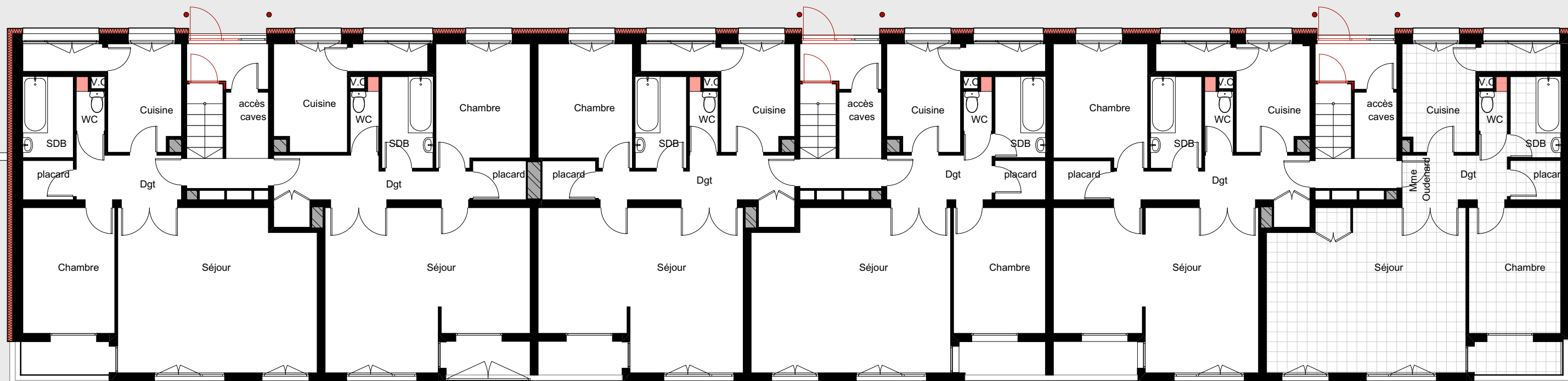
Légende

Mise en oeuvre d'un sofit

20

18

16



Rue du Chemin Vert



Octobre
2025

CL 381

Travaux d'amélioration énergétique
Maître d'ouvrage : Syndic ADDE

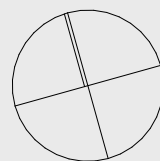
DIAG

Echelle : 1/125^e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

RDC projeté

N



Légende

Mise en oeuvre d'un sofite



Rue du Chemin Vert



AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

Octobre
2025

CL 381

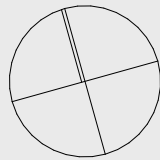
Travaux d'amélioration énergétique
Maitre d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

Echelle : 1/125^e

R+1 projeté

N



Légende

Mise en oeuvre d'un sofit



Rue du Chemin Vert



Octobre 2025

CL 381

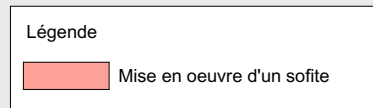
Travaux d'amélioration énergétique
Maître d'ouvrage : Syndic ADDE

DIAG

Echelle : 1/125^e

AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

R+2 projeté

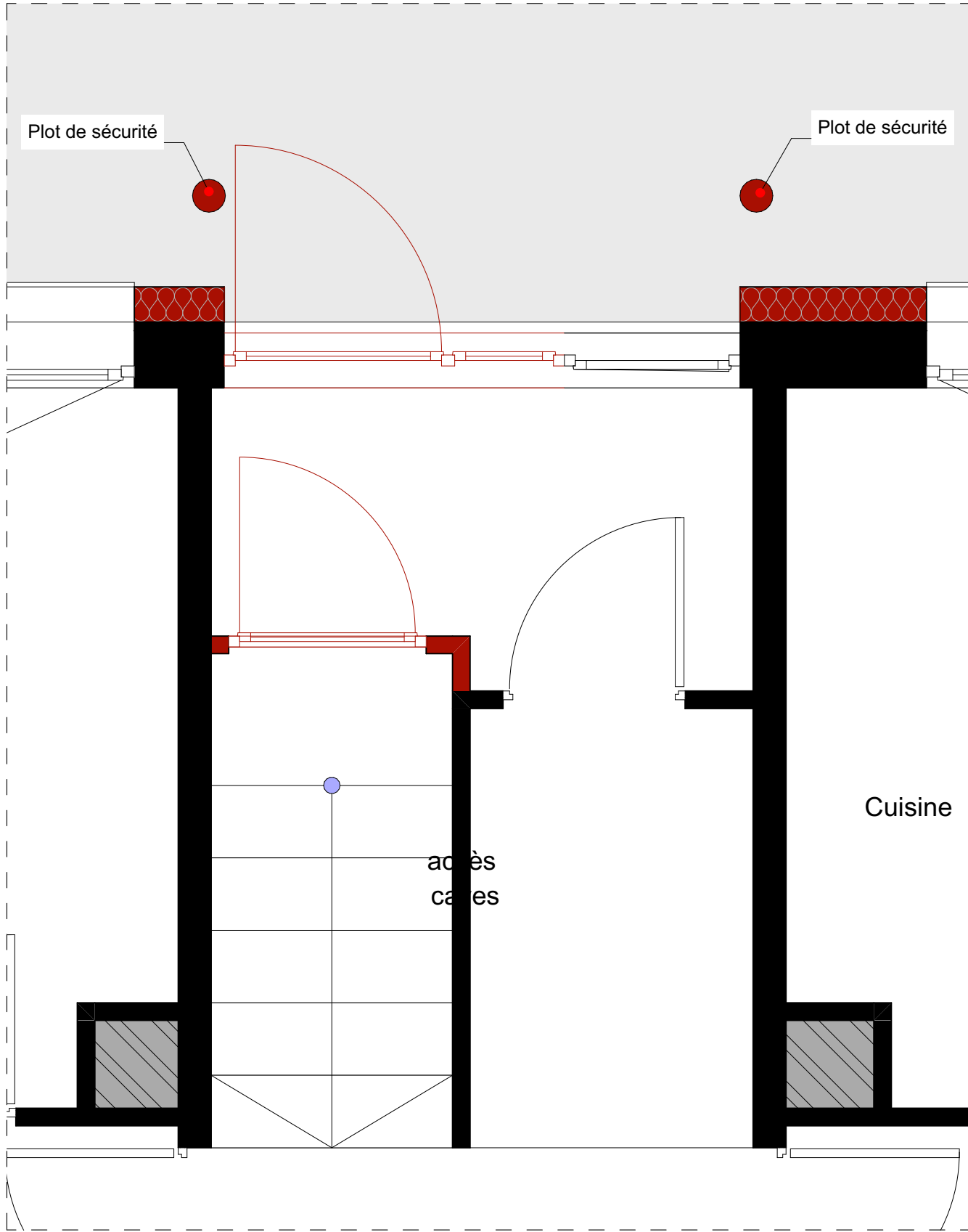


Rue du Chemin Vert



AVERTISSEMENT : Les présents plans sont exclusivement destinés aux études de projet. Ils ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent en aucun cas être directement utilisés pour réaliser la construction.

R+3 projeté





**TROISIEME PARTIE :
DESCRIPTIF DES TRAVAUX**





0 – GENERALITES COMMUNES A TOUS LES LOTS

00.1 – Conditions d'établissement de l'offre

Dans la description qui va suivre, le maître d'œuvre s'est efforcé de renseigner l'entrepreneur sur la nature des travaux à exécuter, leurs dimensions et leurs emplacements, mais il convient de signaler que cette description n'a pas un caractère limitatif. Chaque entreprise est invitée à faire ses remarques quant à un oubli éventuel et à apporter ses conseils quant aux choix des matériaux retenus ou à leur mise en œuvre. L'entreprise titulaire est tenue de prendre connaissance de l'ensemble du descriptif pour apprécier l'importance et les limites de chaque ouvrage.

L'entrepreneur devra vérifier toutes les cotes et implantations sur le chantier. Aucune mesure ne devra être prise à l'échelle métrique sur les plans. En cas d'erreur ou d'insuffisance de cotes, l'entrepreneur devra en référer au maître d'œuvre qui fera lui-même les mises au point ou rectifications nécessaires.

L'entrepreneur sera seul responsable des erreurs qu'il aurait constatées et non dénoncées aux intéressés, ainsi que les modifications qu'entraîneraient un oubli ou l'inobservation de cette clause.

Les entrepreneurs doivent exécuter, sans exception ni réserve, tous les travaux de leur profession et donc inclure dans leurs marchés forfaitaires, non seulement les travaux et fournitures décrits mais encore ceux qui auraient pu échapper aux détails de la description et qui sont indispensables pour le complet achèvement des ouvrages tous corps d'état, suivant les règles de l'Art.

Les entrepreneurs suppléeront par leurs connaissances professionnelles aux détails qui pourraient être mal indiqués ou omis dans le descriptif.

Les entrepreneurs doivent prendre en compte, quelle que soit leur spécialité, les contraintes relatives aux seuils d'étanchéité à l'air imposés par l'étude thermique et le taux d'étanchéité à l'air du bâtiment à atteindre dans le respect au label BBC rénovation effinergie et ses règles techniques et de l'étude thermique.

Les entrepreneurs prennent possession des constructions dans l'état où elles se trouvent à la date de l'appel d'offre, avec tous les ouvrages, matériels et installations existants.

Les entrepreneurs devront prendre toutes les précautions qui s'imposent pour assurer la protection de tous les ouvrages existants qui pourraient être détériorés, tachés ou attaqués par les interventions, et notamment :

- les menuiseries extérieures ;
- les vitrages ;
- les portes ;
- Les trottoirs et voies publiques
- Les cours de la propriété
- Les couvertures et structures des bâtiments existants

Ils devront, le cas échéant, après exécution de leurs travaux, enlever toutes les taches ou coups portés sur tous les ouvrages imparfaitement protégés. Ces nettoyages et reprises ne devront en aucun cas détériorer les ouvrages, notamment les vitres qui ne devront pas être rayées.





Les entreprises doivent, si nécessaire à l'exécution de leurs travaux, la déposer et la reposer des différents accessoires fixés sur les ouvrages objets de l'intervention.

Les plans des existants, fournis pour renseigner les entreprises sur la situation et l'implantation des ouvrages et pour l'étude des travaux envisagés, ne sont pas contractuels quant à la détermination des matériaux constituant les ouvrages existants. Les entrepreneurs se doivent d'obtenir tous les renseignements pour avoir une connaissance parfaite des lieux et des matériaux existants.

Ils ne peuvent en aucun cas constituer une limite de prestation sur les ouvrages à exécuter par l'Entrepreneur en ce qui concerne les menus ouvrages et autres existants dans le bâtiment et qui ne figureraient pas sur les dits plans.

En tout état de cause, les entrepreneurs sont réputés connaître les lieux et avoir pris connaissance des difficultés d'accès, de la position et de l'état de conservation des ouvrages, bâtiments existants sur les propriétés voisines, des accès au terrain, des largeurs et de l'état des voies de desserte, des possibilités de stationnement et de giration des camions, du tonnage admissible par la voie publique, etc.

Le marché sera passé à prix global forfaitaire, ferme et actualisable. L'entrepreneur demeurera responsable des prix, prix unitaires et évaluation de l'ensemble des travaux figurant sur le devis. L'entrepreneur prendra tous renseignements complémentaires nécessaires à la compréhension et au chiffrage du dossier. Il ne pourra se prévaloir de tout oubli pour prétendre à supplément. L'entrepreneur devra prévoir tous les ouvrages et fournitures accessoires nécessaires à la mise en œuvre des matériels et matériaux pour une parfaite exécution des ouvrages, afin d'aboutir à des travaux finis, propres à la livraison, conformément aux normes en vigueur et aux règles de l'art, réputées connues par le titulaire du lot à la date de signature du marché.

00.2 – Percements – travaux de reprise

Le Maître d'œuvre peut être amené à refuser tout percement jugé dangereux ou inadéquat pour l'ouvrage ou même inesthétique. Il appartient au titulaire de proposer et mettre en œuvre, à ses frais, une solution acceptable par le Maître d'œuvre. Les scellements et raccords seront, dans tous les cas, à la charge du titulaire. L'incidence financière de ces travaux accessoires sera prise en compte dans les prix unitaires du détail estimatif de chaque corps d'état, et aucun supplément, concernant ces ouvrages, ne pourra être réglé ultérieurement à l'entreprise. Au moment de procéder aux rebouchages, calfeutrements, raccords de mastics ou de peintures, le titulaire doit protéger les appareils situés à proximité. Les dommages subis par les appareils du fait de projection de mortier ou autre cause sont imputés au titulaire.

00.3 – Stockage – protection – installation de chantier

L'entreprise devra également comprendre dans ses prestations tous les travaux accessoires, tels que :

- les stockages et mise à l'abri pour protection et conservation des matériaux,
- la remise en état des locaux après finition des travaux,
- la protection des ouvrages existants,
- les ouvrages de sécurité pour protection des personnes,
- toutes les installations de chantier nécessaires à la pose des ouvrages,
- et enfin, toutes les prestations et sujétions demandées selon les indications du descriptif





00.4 – Protection des ouvrages métalliques

Tous les ouvrages métalliques, destinés à être peints, seront protégés avant livraison sur le chantier, par une couche primaire de peinture anticorrosive, exécutée dans les règles de l'art ou par une galvanisation. Il en est de même des matériaux métalliques utilisés en réemploi (protection des bords de coupes, des percements, etc.).

Dans tous les cas, la couche primaire anticorrosive sur tous les ouvrages métalliques sera à la charge du titulaire. Cette protection devra être de même nature et de même conception chimique que les couches intermédiaires et de finition.

A cet effet, le titulaire devra dès ce stade connaître les spécifications des peintures de finitions.

00.5 – Travaux accessoires à chaque ouvrage

Pour l'exécution de chaque prestation de travaux, reprise article par article dans le descriptif, le titulaire devra prévoir tous les ouvrages et fournitures accessoires nécessaires à la mise en œuvre des matériels et matériaux pour une parfaite exécution des ouvrages, afin d'aboutir à des travaux finis, propres à la livraison, conformément aux normes citées et aux règles de l'art.

Les matériels et matériaux mis en œuvre par le titulaire devront donc comprendre toutes les sujétions accessoires, telles que :

- les transports à pied d'œuvre et la mise en dépôt sur le chantier,
- le montage et la mise en place définitive,
- les calages, réglages et mises à niveau,
- tous les assemblages, quels qu'en soient les moyens (soudures, boulonnages, collages, etc.),
- tous les scellements avec fourniture et mise en place de pattes à scellement nécessaires,
- la protection primaire des ouvrages (peinture anticorrosive sur métal, protection anti-termites sur bois, etc.),
- la protection et l'entretien en bon état des matériaux et matériels fournis jusqu'à la réception des ouvrages.

Le titulaire ne pourra donc arguer d'un manque de précision du descriptif, pour prétendre ne pas devoir telles ou telles sujétions complémentaires à leur forfait pour des ouvrages accessoires faisant normalement partie de leurs prestations.

00.6 – Essais – épreuves – contrôles

00.6.1 - Vérifications techniques générales

Avant toute présentation d'échantillons au maître d'œuvre, le titulaire du marché devra avoir réuni préalablement les documents relatifs aux caractéristiques techniques du produit : avis, essais, vérifications, conformité à une norme, etc., qu'il joindra à sa présentation.

00.6.2 - Fonctionnement des installations

Le titulaire devra en outre procéder à des essais et vérifications des dispositifs mis en œuvre (écoulement des eaux, étanchéité, etc.)

00.7 – Nettoyage du chantier

L'entrepreneur titulaire devra enlever, à ses frais, les gravois, déchets, débris, emballages ou autres provenant de l'exécution de ses travaux.





00.8 – Entretien des ouvrages

L'entrepreneur titulaire est responsable de ses ouvrages dans la période qui pourrait s'écouler entre la terminaison de ses travaux et la réception de l'ensemble des travaux.

Il doit, en outre, pendant la période de garantie, veiller de façon permanente à la bonne tenue et, s'il y a lieu, au bon fonctionnement de ses ouvrages.

Outre les travaux d'entretien ou de réparation qui lui incombent, il aura à sa charge des travaux quelconques de tout autre corps d'état et, notamment, les raccords de maçonnerie et de peinture qui seraient nécessités par l'exécution éventuelle des reprises dues à son lot.

00.9 – Normes applicables

BBC rénovation et étanchéité à l'air :

Travaux d'économies d'énergie (isolation et systèmes) éligibles aux dispositifs d'aides nationaux de l'état (MaPrimeRenov' Copropriété), des obligés (Certificats d'Economie d'Energie) et aux dispositifs locaux (Région Normandie et Caen la mer). Les dispositifs locaux imposent le respect du niveau BBC rénovation effinergie et de ses règles techniques sans toutefois imposer la labellisation du bâtiment.

Charges permanentes

Poids propres des ouvrages TCE. Poids propres des équipements techniques ;
Équipements de l'activité (fours, chambres froides, etc.), ventilation, électricité, etc....

Charges d'exploitation

Les charges d'exploitation visées seront conformes à la destination des locaux, conformément à la norme NFP 06-001, dernière date de parution.

Charges climatiques

Respect des surcharges climatiques liés à l'implantation géographique de la construction, Cf. réglementation.

Normes applicables :

L'entrepreneur est contractuellement réputé parfaitement connaître les réglementations et les documents contractuels applicables aux travaux de son marché.

Les travaux seront exécutés conformément aux règles de l'art et à la réglementation française telle qu'elle se trouvera être en vigueur un mois avant la date d'établissement de l'offre. En particulier, les travaux seront conformes aux prescriptions techniques contenues dans les lois, décrets, arrêtés et circulaires applicables en France, ainsi que dans les cahiers des clauses techniques générales, les documents techniques unifiés (cahier des charges, cahier des clauses spéciales, cahier des clauses techniques, mémento), les normes, les avis techniques, les exemples de solutions et/ou le(s) document(s) suivant(s) :

- TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES

- Code de la Santé publique
- Code du Travail
- Code de la Construction et de l'Habitation
- règlement national d'urbanisme (RNU) ;
- REEF ;
- règles Véritas - Sécuritas - Socotec ;
- réglementation sécurité-incendie ;
- textes relatifs à l'hygiène et la sécurité sur les chantiers ;
- règlement sanitaire départemental et/ou national ;
- textes légaux relatifs à la protection et à la sauvegarde de l'environnement ;





- textes concernant la limitation des bruits de chantier ;
 - législation sur les conditions de travail et l'emploi de la main-d'œuvre ;
 - règlements municipaux et/ou de police relatifs à la signalisation et à la sécurité de la circulation aux abords du chantier ;
 - et tous autres textes réglementaires et lois ayant trait à la construction, à l'urbanisme, à la sécurité, etc.
 - CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES GENERALES
 - DOCUMENTS TECHNIQUES UNIFIES
 - Documents Techniques Unifiés applicables aux travaux de ce(s) corps d'état
 - NORMES
 - Normes françaises et européennes applicables aux travaux de ce(s) corps d'état
 - EXEMPLES DE SOLUTIONS
 - REGLES DE CALCUL
 - REGLES PROFESSIONNELLES
 - AVIS TECHNIQUES DU CSTB
 - EMPLOI DE MATERIAUX ET PROCEDES TRADITIONNELS
- Pour les matériaux et procédés traditionnels, en cas de non-conformité aux règles précédentes, le maître de l'ouvrage se réserve le droit soit de faire recommencer les travaux, soit d'appliquer un rabais proportionnel.
- EMPLOI DE MATERIAUX ET PROCEDES NON TRADITIONNELS
- L'emploi de matériaux, procédés, éléments ou équipements nouveaux est subordonné :
- soit à un avis technique délivré par application de l'arrêté du 2 décembre 1969,
 - soit à un accord expressément constaté des parties.





LOT 20 – INSTALLATIONS DE CHANTIER - ECHAFAUDAGES

Le présent lot doit tous les échafaudages nécessaires à la réalisation des travaux de maçonnerie, de ravalement, et de couverture de l'ensemble de la zone concernée par les travaux (hors protections individuelles restant à la charge des titulaires de chaque lot).

20.1 - Base Vie

Métre : Mois

Localisation : Aire de stationnement.

L'entrepreneur devra fournir, mettre en place, entretenir, gérer et déposer en fin de chantier, les installations de chantier suivantes :

- Un vestiaire commun dimensionné de manière à prévoir 1,85m² par salariés équipé d'armoires individuelles ininflammables, d'un nombre de siège égal au nombre de salarié présent sur le site, de moyen de chauffage.
- Un réfectoire commun dimensionné de manière à prévoir 1,5m² par salariés équipé de tables et de chaises en quantité suffisante, d'un robinet d'eau potable eau chaude/eau froide, d'un moyen de conservation et de réfrigération des aliments et des boissons, d'un moyen de réchauffage des plats. Le réfectoire servira une fois par semaine de bureau de chantier.
- De locaux sanitaires provisoires conformes à la réglementation, nettoyage régulier, minimum 2 fois par semaine.
- L'ensemble sera équipé d'un extincteur de classe de feu adapté
- Les dépenses relatives aux consommations y compris le nettoyage hebdomadaire jusqu'à la fin du chantier, de préférence par une entreprise spécialisée, seront à charge du titulaire.
- En fin de travaux, après évacuation de ces équipements provisoires, l'entrepreneur devra remettre en état, à ses frais, dans le cadre de ce poste financier, la plate-forme ayant reçu les bungalows.

20.2 – Installation, repliement du matériel, compteur de chantier

Métre : Ens

Localisation : Toute zone d'intervention.

Le titulaire devra assurer l'acheminement double (aller et retour) du matériel et son montage et démontage par du personnel qualifié. Il sera responsable de la bonne conservation et des protections des ouvrages existants dans la zone où il est appelé à intervenir et du nettoyage des abords après démontage. A la charge de l'entreprise titulaire d'obtenir :

- les autorisations de voiries d'échafauder et de stocker pour la période considérée
- le contrôle des installations par un organisme agréé avant le démarrage des travaux
- fourniture d'un compteur de chantier sur toute la durée du chantier
- coffret de chantier compris compteur prorata.

20.3 – Échafaudages de pieds d'immeubles

Métre : Ens

Localisation : Sur rue et parking - devant chaque façade de chaque bâtiment.

Les travaux consistent en la réalisation d'échafaudages constitués d'une ossature en tubulure normalisée, des accessoires de liaison, de raidisseurs, de stabilisateurs en raccord avec le bâtiment, le percement et le rebouchage soigné des fixations éventuelles sur la façade (emploi privilégié des ancrages permanents existants), des bracons et renforts, de piétements à vérins et platines d'appuis et de répartition uniforme des descentes de charges (appui sur revêtement bitume du trottoir), des dispositifs de sécurité, plinthes et





garde-corps réglementaires, les accès aux planchers se feront par trappes et échelles (1ère trappe condamnable par cadenas), plates-formes antidérapante de charges adaptées, plinthes basses extérieures et intérieures si écart supérieur à 20 cm et deux lisses de garde-corps.

Il sera mis en œuvre des protections basses au-dessus de la couverture du porche et au-dessus des portes fenêtres des terrasses, par l'installation d'un platelage pare-gravats avec auvent tôle, chemin de platelage et protections pour piétons (gainage PVC rouge en tubulure de pied).

Sur toute la hauteur de l'échafaudage à partir du rez-de-chaussée, cet échafaudage devra comporter une protection contre les projections par bâches en toile ou polyéthylène, ou par filets selon le cas. Le type de protection à mettre en place sera fonction du type de traitement de façade prévu d'une part, et des impératifs découlant du site, de l'environnement et des obligations imposées par les services publics, d'autre part.

Toutes les précautions seront prises en ce qui concerne la protection des couvertures. En cas de dégradations apportées à ces ouvrages, l'Entrepreneur assumera les dépenses éventuelles de remise en état et supportera également le coût des dégradations dans les appartements ou les parties communes de l'immeuble.

Cet échafaudage sera conforme aux directives du Code du Travail. Compris toutes sujétions de transport, de manutention et de fixation. Compris location pour la durée du chantier.

Y compris :

- La location avec la mise à disposition du matériel pendant toute la durée des travaux,
- Toutes les protections conformes aux règlements de sécurité,
- La location supplémentaire due aux intempéries. Le décompte de ces intempéries est tenu à jour par le Maître d'Œuvre.

20.4 – Forfait visite à la nacelle télescopique

Métré : Forfait

Localisation : Devant chaque façade de chaque bâtiment.

Ce poste rémunère la mise à disposition envers le maître d'œuvre avec conducteur possédant les qualifications nécessaires pour visite sur 2 journées à la nacelle télescopique type 25m des balcons du bâtiment concerné à la demande du maître d'œuvre.





LOT 02 – MACONNERIE

02.1 Réfection des façades

02.1.1 – Installations et protections de chantier

Métré : Ensemble

Localisation : Ensemble du site

Les frais correspondants à la fourniture et à la mise en place de toutes les protections et ouvrages nécessaires au respect de l'hygiène et de la sécurité sont à la charge du titulaire. Le titulaire assure ses propres manutentions et levages, avec toutes les sujétions qui y sont liées. L'entretien et la conservation des dispositifs mis en place sont à la charge du titulaire. De même, le titulaire est responsable de la bonne conservation, du nettoyage et des protections des ouvrages existants ou en cours de réalisation dans la zone où il est appelé à intervenir, il pourra s'agir de bâches, chemins de planches, revêtements sur sol, parois ou menuiseries, etc.

02.1.2 - Transformations de certaines fissures de largeur entre 1 et 2 mm en joint calfeutré

Métré : Forfait

Localisation : Balcons, mur de façade

Ouverture et élargissement de la fissure au disque sur au moins 5mm de large et 10 mm de profondeur, nettoyage et brossage des parois, remplissage avec un produit pâteux spécifique pour cet usage compatible avec le revêtement choisi (mastic), finition au nu du parement mais en aucun cas en saillie.

02.1.3 – Reprise des éclats de béton, épaufrure, lézardes et fers apparents, ragréages partiels des bétons dégradés

Métré : Forfait

Localisation : Toutes les façades visibles, reprises balcons, tout éclats, voir document graphique.

Sondage général et élimination des parties soufflées, piochage, dégarnissage large jusqu'à partie saine, mise à nu des aciers par brossage, dépoussiérage soigné et passivation des aciers système de type SIKA MONOTOP.

A l'issue de l'application de l'inhibiteur sur les bétons, l'entrepreneur effectuera un rinçage haute pression du parement avant la mise en œuvre du produit de ragréage.

En effet, un léger film d'inhibiteur pourrait rester en place et nuire à la bonne adhérence du ragréage. On se reportera à la notice du fabricant pour respecter les délais de séchage.

02.1.4 – Dépiquage et reprises des zones soufflées

Métré : Forfait

Localisation : Toutes façades ou parties soufflées, enduit hydraulique, appuis de fenêtres, dalles de balcons, etc.

Sondage général et élimination des parties soufflées d'enduit hydraulique ou ragréage, dépoussiérage soigné, réfection par mortier de résine lissé à la taloche éponge, état de finition des surfaces dito existant pour mise en peinture des façades y compris mise en forme des arêtes droites ou arrondies.

02.1.5– Fourniture et pose de balises réfléchissantes

Métré : U

Localisation : Portes d'entrées principales

Fourniture et pose de balises réfléchissantes type balise J11, fixation et toutes sujétions.





Exemple – image non contractuelle

02.2 Travaux liés à la mise en œuvre de l'ITE (tva 5,5%)

02.2.1 – Découpe des appuis de fenêtres

Métré : mL

Localisation : Appuis de fenêtres

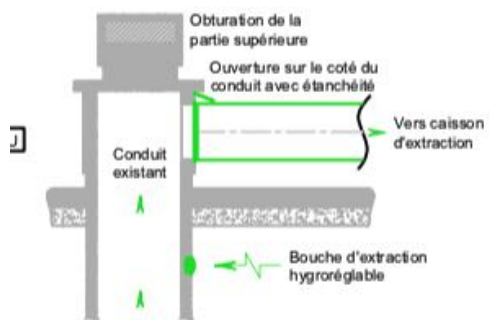
Découpe des appuis maçonnés des huisseries, évacuation et toutes sujétions.

02.2.2 – Carottage pour sortie de ventilation

Métré : U

Localisation : Toit terrasse

Le poste rémunère le carottage en diamètre 250mm (à confirmer en phase d'exécution) dans les conduits du toit terrasse aux engins adapté, réducteur de vibration compris étanchéité et toutes sujétions.



02.2.3 – Dépose des casquettes des entrées

Métré : U

Localisation : Toit terrasse

Le poste rémunère la découpe et la dépose des casquette béton et l'évacuation et toutes sujétions



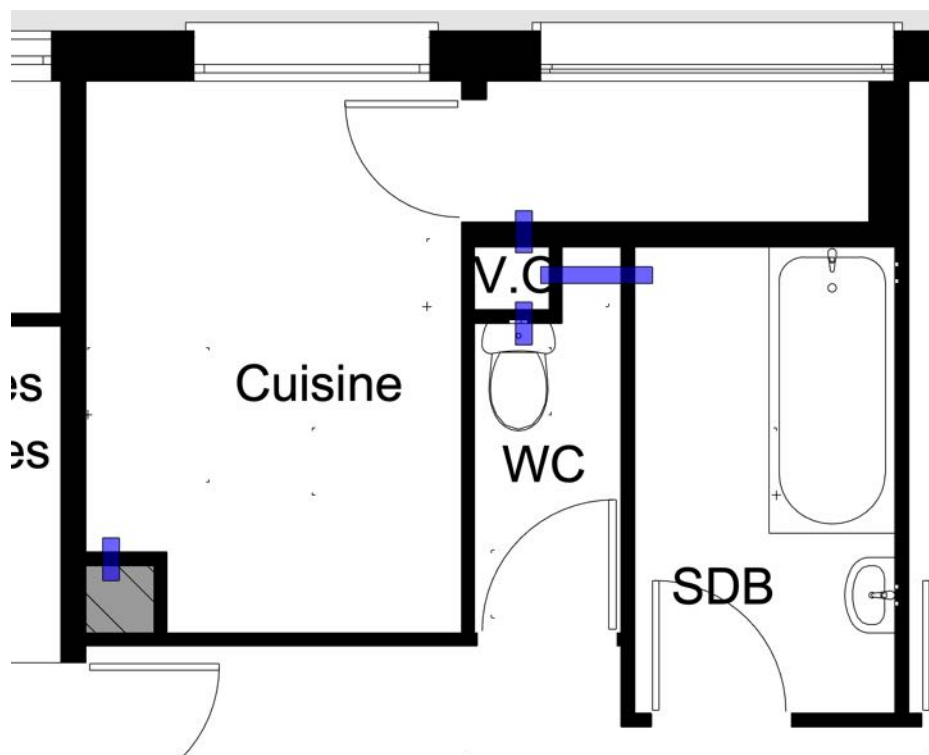


02.2.4 – Carottage dans gaines existantes

Métre : U

Localisation : Logements en relation avec le lot PLCVC

Le poste rémunère le carottage en diamètre 125mm (à confirmer en phase d'exécution) dans les conduits dans les logements, réducteur de vibration compris étanchéité et toutes sujétions.





02.2.5 - Ouverture des gaines dans les logements

Métre : U

Localisation : Gaine technique ou vide ordure selon plan / R+1 et R+2 et R+3

Le poste rémunère la création d'une ouverture pour passage du réseau aéraulique métallique dans les gaines de cuisine – 30cm x 150cm et toutes sujétions.

Souches de cheminées



02.2.6 – Installations et protections de chantier

Métre : Ensemble

Localisation : Combles et toitures

Les frais correspondants à la fourniture et à la mise en place de toutes les protections et ouvrages nécessaires au respect de l'hygiène et de la sécurité sont à la charge du titulaire. Le titulaire assure ses propres manutentions et levages, avec toutes les sujétions qui y sont liées. L'entretien et la conservation des dispositifs mis en place sont à la charge du titulaire. De même, le titulaire est responsable de la bonne conservation, du nettoyage et des protections des ouvrages existants ou en cours de réalisation dans la zone où il est appelé à intervenir, il pourra s'agir de bâches, chemins de planches, revêtements sur sol, parois ou menuiseries, etc.

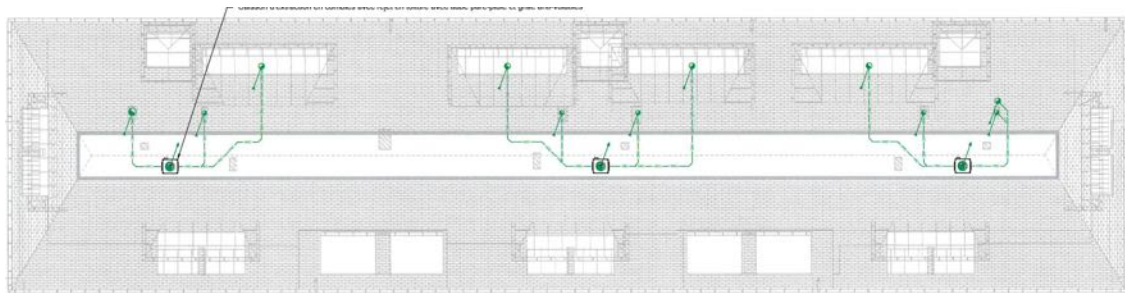
02.2.7 – Dépose des souches de cheminée et condamnation

Métre : 3 unités

Localisation : Souche selon plan BET

Dépose des souches de cheminée, évacuation et condamnation et toutes sujétions.

Le poste comprend le sciage à 40cm environ de la dalle haute et la condamnation.





02.3 – Désenfumage et accès combles

02.3.1– Découpe de dalle en béton armé pour lanterneau de désenfumage

Métré : 2 par cages

Localisation : Dernière dalle haute

Création de trémies dans planchers en béton armé sur prédalle par sciage à l'outil diamanté, sans eau, munie d'une aspiration efficace afin de limiter la propagation des poussières dans l'espace confiné et occupé, y compris dépose de la cloison en carreaux de plâtre dans l'emprise de la trémie et toutes sujétions.

Renforcement éventuel du plancher par la mise en place d'un chevêtre en profilés acier du commerce ou par le coulage sur place de poutres en béton armé adjuvantés repris par scellements chimiques des fers dans le nez de plancher découpé.

NB : en aucun cas les nervures des prédalles ne devront être endommagées, l'entreprise prendra toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager les structures existantes (éviter les chocs et vibrations notamment).

Dimensions provisionnées : 100x100 cm.





LOT 04 COUVERTURE

04.1 – Installations et protections de chantier

Métre : Ensemble

Localisation : Ensemble du site

Les frais correspondants à la fourniture et à la mise en place de toutes les protections et ouvrages nécessaires au respect de l'hygiène et de la sécurité sont à la charge du titulaire. Le titulaire assure ses propres manutentions et levages, avec toutes les sujétions qui y sont liées. L'entretien et la conservation des dispositifs mis en place sont à la charge du titulaire. De même, le titulaire est responsable de la bonne conservation, du nettoyage et des protections des ouvrages existants ou en cours de réalisation dans la zone où il est appelé à intervenir, il pourra s'agir de bâches, chemins de planches, revêtements sur sol, parois ou menuiseries, etc.

04.2 – Vérification générale de la couverture

Métre : Ens

Localisation : Ensembles des couvertures

Ces travaux comprennent une inspection détaillée des ouvrages, de collecte d'eau pluviale, leur nettoyage ainsi que l'établissement, vérification générale de l'état des couvertures comprenant de menus remaniements, ou soudure le cas échéant, rapport d'inspection, y compris toutes sujétions.

04.3 – Nettoyage des couvertures

Métre : m²

Localisation : sur l'ensemble des couvertures

Réalisation d'un nettoyage des couvertures et autres essentages par grattage et brossage des mousses et lichens, balayage et évacuation des résidus, nettoyage à haute pression selon les recommandations du fabricant.

04.4 – Pluviales

04.4.1 – Vérification des ouvrages accessoires

Métre : Ens

Localisation : Gouttières

Ces travaux comprennent une inspection détaillée des ouvrages de zinguerie, de descente et de collecte d'eau pluviale, tronçons, crochets, colliers, joints, raccords, dauphins leur nettoyage ainsi que l'établissement d'un devis pour le remplacement à la demande et à l'identique des ouvrages et accessoires constatés défectueux, ainsi que la dépose à la demande des ouvrages pour permettre les travaux de ravalement, compris toutes sujétions.

04.4.2 – Dépose et repose des descentes d'EP

Métre : mL

Localisation : Toutes descentes d'eau pluviale sur tous les bâtiments

Dépose/repose des descentes EP, le cas échéant remplacement par descente EP diam.100mm en zinc naturelle, crochet, etc.





04.5 Travaux liés à la mise en œuvre de la VMC (tva 5,5%)

Rebouchage suite à la dépose des souches de cheminées

04.5.1 – Liteaunage

Métré : m2

Localisation : Couverture, suivant plans.

Liteaunage en sapin du Nord traité classe 3 et toutes sujétions.

04.5.2 – Sous-toiture et contre lattage

Métré : m2

Localisation : Couverture, suivant plans.

Fourniture et pose d'un film bitumeux non tissé HPV de sous-toiture y compris fixations par contre liteaunage en sapin du Nord traité classe II et toutes sujétions.

04.5.3 – Couverture ardoise

Métré : m2

Localisation : Couverture

Pose d'une couverture en ardoise naturelle, modèle type 32x22, pose à pureau entier, recouvrement suivant DTU, y compris fixations par crochet inox 18% revêtu et toutes sujétions. Les ardoises doivent être dépourvues de matériaux ferreux.

4.6 – Désenfumage

4.6.1 – Lanterneau de désenfumage

Métré : U

Localisation : Aplomb des cages d'escalier dans le rampant de la couverture ardoise

Fourniture et pose d'un châssis de désenfumage en toiture, avec agrément D.A.S. comprenant :

- pose d'une fenêtre de toit à rotation de type VELUX GGL 306 ou équivalent de 114*118 en pin massif avec barre d'ouverture, pivots à freins, tous joints d'étanchéité, profils extérieurs en aluminium laqué teinte dans la gamme standard du fabricant
- double vitrage ITR feuilleté de type SAINT GOBAIN CLIMAPLUS PROTECT ou équivalent, 2 faces feuilletées STADIP avec coefficient Ug : 1, 1, classement A3 EE VE
- garniture en raccordement entre châssis et couverture tuile en tôle aluminium thermolaquée type EDJ teinte dans la gamme standard du fabricant, avec capot noquets et renvoie d'eau adaptés à la couverture (zinc ou ardoise)
- dispositif d'ouverture avec vérin oléopneumatique, permettant une ouverture à 90°
- Finitions intérieures hors lot
- Y compris toutes sujétions

4.6.2 – Commande de désenfumage

Métré : U

Localisation : RdC des cages d'escalier.

Fourniture et pose d'un dispositif de commande de désenfumage agréé et normalisé, comprenant (NFS 61-932) :

- Treuil mécanique avec Dispositif Adaptateur de Commande Modulaire à relâchement de câble acier, module électrique et manivelle d'aération et





de refermeture (treuil et manivelle, poulies, câbles, gaines de protection, colliers, etc.) au dernier étage

- Système de Détecteur Autonome Déclencheur avec son détecteur optique de fumée au dernier étage
- Dispositif de commande manuelle à rez-de-chaussée
- Liaisons (SDAD/DAC et DCM/SDAD) entre les commandes posées sous fourreau PVC de protection 20x20, et toutes sujétions
- Alimentation du SDAD hors lot
- Essais de bon de fonctionnement avec P.V. d'autocontrôle

Nota : Entretien

L'installation doit être entretenue à intervalles réguliers, et faire l'objet d'une maintenance préventive au moins une fois par an (se reporter aux réglementations applicables au type de bâtiment).





LOT 04B – SEL

04b.1 – Reconnaissance des sols existants

Métre : Ens.

Localisation : Ensemble des balcons

L'étude préalable devra confirmer ou d'informer les hypothèses présentées ci-après dans ce diagnostic et consistera notamment en :

- examen visuel des surfaces
- vérification des planités
- examen sonore de l'adhérence des supports

Validation de la méthode de rénovation

La garantie décennale sera obligatoirement exigée.

Il incombe donc à l'entreprise titulaire du lot, de produire les attestations décennales du procédé pour ce dispositif et, en plus du respect des textes de références cités ci-après, de s'assurer de la compatibilité technique du procédé employé avec l'usage spécifique de ce chantier. Le fabricant du système d'étanchéité proposé devra disposer d'une assurance satisfaisant à l'obligation d'assurance instituée par la loi de Janvier 1978 et ses textes d'application (article 1792.4 du Code Civil) ainsi qu'en qualité de vendeur (article 1641 du Code Civil) y compris pour l'assistance technique apportée par ses spécialistes auprès des applicateurs. L'applicateur garantit l'étanchéité du revêtement qu'il a appliqué pendant 10 ans.

L'applicateur devra disposer d'une assurance de garantie décennale garantissant l'étanchéité du revêtement appliqué.

L'attestation de garantie devra mentionner expressément que l'applicateur est assuré pour le produit qu'il propose d'appliquer dans le cadre du présent descriptif ; ce pourra être soit un avenant à sa police de base, soit une assurance spécialement contractée par l'applicateur du produit proposé.

L'entreprise applicatrice devra être agréée par le fabricant du système d'étanchéité. Elle devra fournir le Dossier Technique du SEL établi par le détenteur du procédé, dossier qui doit caractériser et spécifier le procédé en complément des Règles Professionnelles citées ci-après. Les produits devront obligatoirement faire l'objet d'un marquage ATE (Agrément Technique Européen) correspondant à leur usage (Cf ci-après) et avoir fait l'objet d'un Document Technique d'Application ou d'un Avis Technique établis par le C.S.T.B. ou d'un Cahier des Clause Technique établi sous avis d'un Contrôleur Technique.

04b.2 – Préparation du support, décapage, ragréage

Métre : m²

Localisation : Ensemble des loggias

Réalisation d'un décapage total du support revêtu d'ancien SEL.

Après nettoyage et décontamination des supports en mortier de ciment, un sondage soigneux sera réalisé pour éliminer les parties mal adhérentes qui seront reconstituées au moyen d'un ragréage compatible avec le SEL. Les planités et pentes seront soigneusement vérifiées et corrigées pour obtenir une pente minimale vers l'extérieur de 1,5%. Tout balcon ayant un revêtement de sol type carrelage devra faire l'objet d'une concertation pour une conservation éventuelle. Dépose le cas échéant.

Le poste prévoit également la découverte de sol carrelé et leur dépose.

04b.3 – Parties courantes

Métre : m²

Localisation : Ensemble des balcons dominant des parties non closes, dalle béton, sur béquet béton créé (sous bavette), caniveau

Etat du subjectile : anciens fonds carreaux grés cérame déposés sur mortier béton

eve architectes

158-160 Rue Basse

14 000 CAEN

Tel. : 02 31 91 30 68 - Fax : 09 56 92 69 44

www.eve-architectes.com





préparé

Etat de finition : antidérapant

Aspect : satiné antidérapant

Le SEL sera éventuellement armé au droit des calfeutrement et fissures par un textile manufacturé, mis en œuvre conformément au dossier technique du fabricant et/ou de l'Avis Technique avec classement SE2 pour former un revêtement d'au moins 0,8 mm d'épaisseur, recouvrement sur 5 cm au moins des retours de revêtement des ouvrages particuliers notamment sur gerberettes. Le complexe d'étanchéité soumis à avis technique comprend à partir du support :

- primaire d'adhérence
- couche intermédiaire éventuellement entoilée
- finition teintée
- finition anti glissance additive de paillettes

04b.4 – Traitement des relevés et autres ouvrages particuliers

Métré : ml

Localisation : Ensemble des balcons dominant des parties non closes, dalle béton

Au raccordement avec tous les ouvrages particuliers le revêtement est exécuté à l'identique de celui décrit en partie courante dans le respect des dispositions des documents normatifs et Cahier des Charges de Pose du fabricant. Par exemple, les relevés seront renforcés par une armature, les fissures entre 0,2 et 2 mm seront armées (au-delà de 2 mm, travaux de reprises en sous-œuvre à signaler), les relevés en façade seront complétés par une fixation mécanique (bande porte solin aluminium type solinet) doublée d'un joint mastic ou par une engravure de 1 cm de profondeur réalisée soigneusement dans le support existant afin d'empêcher les eaux de ruissèlement ou de rejaillissement de pénétrer derrière le relevé, le SEL sera renforcé sur 5 cm mini de part et d'autre de l'angle du relevé, etc.

Y compris toutes sujétions et accessoires





05- MENUISERIES EXTERIEURES

Menuiserie selon cas, 2 faces $U_w < 1,4 W/m^2.K$ - A4-V3- (SP10/14/4) ou (6/12/44) mode de pose au cas par cas - les raccords de plâtrerie seront à prévoir par le présent lot – Les dimensions indiquées sont celles de l'existant.

- Prévoir des élargisseurs pour ITE-

- L'entreprise est responsable de l'emplacement des grilles d'aération selon les pièces des logements. L'entreprise pourra se rapprocher du BET BABIN pour toutes questions.

05.1 – Fenêtres/baies vitrées – Travaux privatifs d'intérêt collectif

- Fenêtre OF 140x140 PVC blanc

Métré : U

Localisation : Type 1

- Un ouvrant 2 vantaux OF
- Pose suivant existant
- Pièce d'appui standard
- Vitrage type 4/16/4 ITR et WE
- Fourniture et pose d'une entrée d'air acoustique hygroréglable type ACTHYS EAH.

y compris fixation et pose sur fond de joint ou compribande et joint d'étanchéité, quincaillerie, béquilles, chant plats périphériques et toutes sujétions.

- Fenêtre OF 140x70 PVC blanc

Métré : U

Localisation : Type 2

- 1 vantaux - Un ouvrant 2 vantaux OF
- Pose suivant existant
- Pièce d'appui standard
- Vitrage type 4/16/4 ITR et WE
- Fourniture et pose d'une entrée d'air acoustique hygroréglable type ACTHYS EAH.

y compris fixation et pose sur fond de joint ou compribande et joint d'étanchéité, quincaillerie, béquilles, chant plats périphériques et toutes sujétions.

- Fenêtre OF 230x155 PVC blanc

Métré : U

Localisation : Type 3

- Un ouvrant 3 vantaux OF
- Pose suivant existant
- Pièce d'appui standard
- Vitrage type 4/16/4 ITR et WE
- Fourniture et pose d'une entrée d'air acoustique hygroréglable type ACTHYS EAH.

y compris fixation et pose sur fond de joint ou compribande et joint d'étanchéité, quincaillerie, béquilles, chant plats périphériques et toutes sujétions.

- Fenêtre OF 210x155 PVC blanc

Métré : U

Localisation : Type 4

- Un ouvrant 3 vantaux OF
- Pose suivant existant
- Pièce d'appui standard





- Vitrage type 4/16/4 ITR et WE
- Fourniture et pose d'une entrée d'air acoustique hygroréglable type ACTHYS EAH.

y compris fixation et pose sur fond de joint ou compribande et joint d'étanchéité, quincaillerie, béquilles, chant plats périphériques et toutes sujétions.

05.2 – Volet persienne

05.2.1 – Dépose

Métré : U

Localisation : Tout volets concernés (façades Nord/Est/Ouest)

Dépose des volets type persiennes selon repérage sur plan.

05.3 – OPTION

– Fenêtre OF 140x155 PVC blanc + volet roulant

Métré : U

Localisation : Selon plan – Chambre façade NORD

- Un ouvrant 2 vantaux OF
- Pose suivant existant
- Pièce d'appui standard
- Vitrage type 4/16/4 ITR et WE
- Fourniture et pose d'une entrée d'air acoustique hygroréglable type ACTHYS EAH.

y compris fixation et pose sur fond de joint ou compribande et joint d'étanchéité, quincaillerie, béquilles, chant plats périphériques et toutes sujétions.

05.4 - SAS d'entrée

– Porte d'entrée 90x210 vitrée

Métré : U

Localisation : SAS d'entrée

- Un ouvrant principal de 90x210
- Pose dans cloison
- Crémone 4 points de fermetures
- Pièce d'appui standard et Seuil PMR pour la porte
- Vitrage type 6/12/44 SABLE ITR et WE
- Aluminium couleur marron RAL (se rapprocher de la porte d'entrée principale).

y compris fixation et pose sur fond de joint ou compribande et joint d'étanchéité, quincaillerie, béquilles, chant plats périphériques et toutes sujétions.

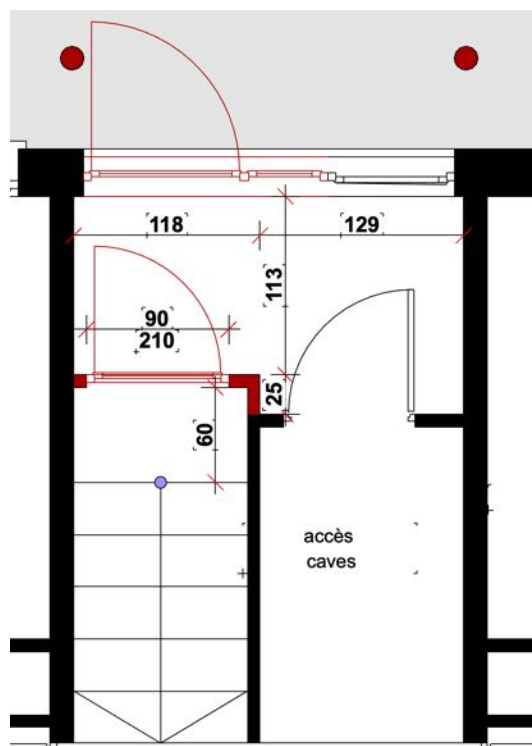
05.5 – Remaniement des portes d'entrées principales

Métré : U

Localisation : Portes d'entrées

Le poste rémunère la dépose et l'inversion de sens d'ouverture des portes d'entrée principales – voir schéma ci-dessous.







07- PLATRERIE - ISOLATION

07.1– Plâtrerie – isolation

07.1.1– Soffites ou coffres

Métré : m²

Localisation : Selon besoin technique selon plan VMC

Réalisation de soffite ou coffre pour réseau VMC, type PLACOPLATRE PLACOSTIL 72/48 comprenant une ossature métallique en acier galvanisé constituée de rails et de montants, compris trappe d'accès.

07.1.2– Rebouchage des gaines au MAP - CF 1/2h

Métré : U

Localisation : Gaine technique des cuisines selon plans R+1 et R+2 et R+3

Le poste rémunère la fermeture des ouvertures du lot 02 – ouverture 30cm x 150cm, par une plaque collée au MAP, bandes et toutes sujétions.

07.2 – Isolation des caves

07.2.1 – Mise en œuvre d'un flocage ou de plaque isolé

Métré : m²

Localisation : Plancher haut de cave du bâtiment

Protection feu et thermique en laine de roche épaisseur selon la résistance demandée par le BET.

-Produit exempt d'amiante et de tout autre produit nocif.

-Panneaux fixé par chevillage.

- R=3,05 m²C/W

-Produit incombustible : PV du CSTB exigée

-CF requis : 1 heure

-L'entreprise devra prendre en compte la présence des réseaux ainsi leur calorifugeage et toutes sujétions.

Tous les moyens d'accès, échafaudage, etc., sont à la charge du présent lot.

Le poste comprend la mise en œuvre de tasseaux bois placés en haut des portes concernées. L'entreprise ira sur site afin de les comptabiliser.

L'entreprise prévoira la mise en œuvre d'arrêt au passage de portes le cas échéant et toutes sujétions.

07.3 – Trappe d'accès isolée

Métré : U

Localisation : Plafond du dernier niveau de la cage d'escalier

Création d'un chevêtre de 100x100 et mise en œuvre d'une trappe isolée et toutes sujétions.

07.4 – Désenfumage

07.4.1 – Colonne de désenfumage CF 1h – isolation 140mm

Métré : m²

Localisation : Colonne de désenfumage

Fourniture et pose de cloisons de distribution type PLACOPLATRE PLACOSTIL 72/48 comprenant une ossature métallique en acier galvanisé constituée de rails et de montants simples ou doubles avec un entraxe de 0.40 ou 0.60 ml suivant hauteur, un isolant 140 mm en panneaux semi-rigides de fibre minérale disposés entre les montants, 1 plaque de plâtre





standard type BA13 Coupe-feu 1h par parement, cis traitement des joints par bandes et enduit repassé.

Mise en œuvre conforme au DTU 25.41, aux avis techniques et aux recommandations du fabricant. Compris protection des pieds des cloisons en milieu humide par soit un feutre bitumé ou soit un polyane de 100 microns avec relevé au-dessus du sol fini de 2 cm, soit un profilé plastique rigide. Compris protection des angles saillants par bandes armées collées ou baguettes d'angles métalliques scellées au plâtre fort.

07.4.2 – Variante en carreau de plâtre ou équivalent CF1h

Métre : m²

Localisation : Colonne de désenfumage

Fourniture et pose de cloisons pour colonne de désenfumage en carreaux de plâtre ou équivalent (vermiculite, promatech, etc.), compris approvisionnement, montage et toutes sujétions.

07.5 – Plancher technique

Métre : m²

Localisation : Combles

Réalisation d'un plancher technique en bois et toutes sujétions.

07.6 – OPTION

07.6.1 – Trappe d'accès

Métre : U

Localisation : Dans les logements selon plan BET BABIN

Le poste rémunère la mise en œuvre de trappe de visite dans les faux plafonds de diamètre 50x50, compris bouton poussoir et toutes sujétions.

07.6.2 – Soffites

Métre : m²

Localisation : Selon besoin technique selon plan VMC

Réalisation de soffite ou coffre pour réseau VMC, type PLACOPLATRE PLACOSTIL 72/48 comprenant une ossature métallique en acier galvanisé constituée de rails et de montants, compris trappe d'accès.





LOT 09 – ELECTRICITE

Une visite préalable avant chiffrage est recommandée

09.1 – Mise en sécurité

09.1.1 – Neutralisation, dépollution, vérification des circuits, coffret de chantier

Métré : Ens

Localisation : ensemble des installations des caves

Ce poste rémunère le repérage des circuits, l'identification des malfaçons, la dépollution ou la reprise des canalisations dans l'emprise de la zone d'intervention, la dépose des appareillages, le dévoiement des canalisations en plafond pour réalisation de l'isolation, la vérification de la résistance de terre, la fourniture et la pose d'un coffret de chantier muni d'un coup de poing, et l'établissement d'un devis pour remédier aux désordres non inclus dans la présente offre.

09.2 – Réfection du réseau électrique

Métré : Ensemble

Localisation : Ensemble du réseau des caves

L'entreprise devra repérer et comptabiliser les appareillages existants. Réalisation d'un nouveau réseau électrique suivant schéma d'origine et distribution des parties individuelles et communes.

- Repérage des réseaux.
- Fourniture et pose bloc lumineux à détection de type hublot IP44, dans partie communes.
- Fourniture et pose de simple allumage le cas échéant.

Suite à l'intervention, l'entreprise devra vérifier le bon fonctionnement général.

09.3 – Interphone : dépose/repose

Métré : U

Localisation : Portes d'entrée

Dépose de l'ensemble interphone et repose

Repose de l'interphone et reprise et modification du câblage – L'accès à ce dernier devra respecter les hauteur et mise en conformité pour les personnes à mobilité réduite.

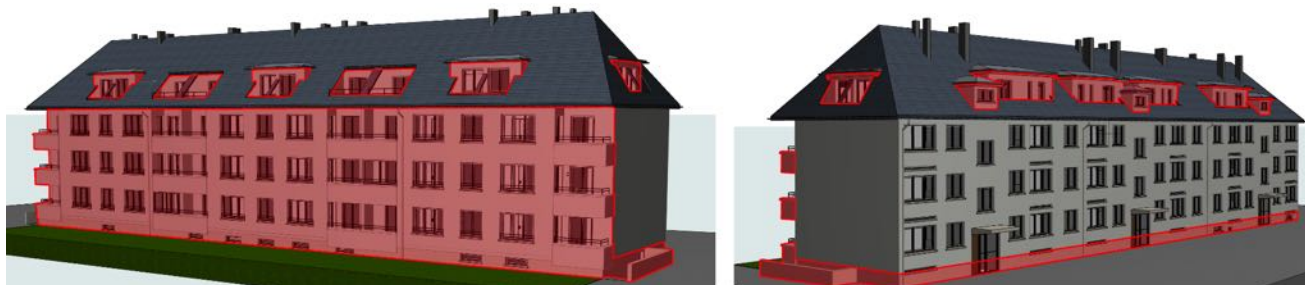
Compris accessoires et toutes sujétions.





LOT 14 – PEINTURE - RAVALEMENT

14.0 - Façades non concernées par l'isolation et balcons (en rouge ci-dessous)



14.1 – Reconnaissance des fonds, protection des ouvrages existants et nettoyage

Métré : Ens

Localisation : emprise du chantier et abords

Ce poste rémunère :

- La reconnaissance des fonds (conforme à l'annexe B de la NF P 84-404-1-septembre 1993 - Référence DTU 42.1) la visite du site avec le fournisseur de produits et l'établissement d'une prescription écrite et précise des produits employés et de leur compatibilité avec l'existant à fournir avant l'exécution des travaux.
- Toutes les précautions qui s'imposent pour assurer la protection de tous les ouvrages existants (traités ou non, dans l'emprise et aux abords du site) qui pourraient être détériorés, tachés ou attaqués par les interventions, peintures ou autres produits employés et notamment les menuiseries extérieures, les volets les vitrages, les portes.
- L'enlèvement après exécution de leurs travaux, de toutes les taches ou traces de peinture sur tous les ouvrages imparfaitement protégés. Ces nettoyages ne devront en aucun cas détériorer les ouvrages, notamment les vitres qui ne devront pas être rayées.
- Le nettoyage et le grattage dès finition de tous les articles de ferrage et quincaillerie mobiles afin d'assurer un fonctionnement normal.
- Le nettoyage pendant les travaux
- Le nettoyage après travaux, abords, vitrages, volets non peints, sols, etc.

14.2 – Travaux préliminaires des façades

14.2.1 – Lavage, rinçage des anciens fonds ravalés, adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports

Métré : m²

Localisation : toutes façades, en enduit hydraulique et anciens fonds peints et muret extérieur

Lavage à l'eau moyenne pression du revêtement existant, adjonction de détergents dégrasant, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame, suivi d'un rinçage soigné à l'eau moyenne pression pour élimination des résidus, enlèvement des déchets dans un centre agréé selon législation en vigueur.





Nota : Il conviendra de prévoir une protection efficace pour, limiter les risques d'infiltration dans les logements et pour protéger les parties des bâtiments et des constructions attenantes pouvant être endommagées lors de cette opération.

L'entrepreneur devra déterminer, en fonction de l'état des anciens fonds : adhérents ou mal adhérents, de leur état de surface, de fissures ou micro-fissures existantes, de toutes autres particularités de ces anciens fonds, la nature et le type des différents travaux préparatoires à réaliser pour obtenir un état de finition parfait.

Il s'agira notamment de procéder à un sondage et un grattage des parties non adhérentes, un ragréage éventuel des surfaces, la reprise de calfeutrements, etc.

14.2.2 – Lavage, rinçage des tableaux et appuis, adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports

Métré : mL

Localisation : Tableaux et appuis de baies

Lavage à l'eau moyenne pression du revêtement existant, adjonction de détergents dégrasant et décontaminant, suivi d'un rinçage soigné à l'eau moyenne pression pour élimination des résidus, enlèvement des déchets dans un centre agréé selon législation en vigueur. Les appuis en tôle laquée feront l'objet d'un nettoyage final soigné.

Nota : Il conviendra de prévoir une protection efficace pour limiter les risques d'infiltration dans les logements et pour protéger les parties des bâtiments et des constructions attenantes pouvant être endommagées lors de cette opération.

L'entrepreneur devra déterminer, en fonction de l'état des anciens fonds : adhérents ou mal adhérents, de leur état de surface, de fissures ou micro-fissures existantes, de toutes autres particularités de ces anciens fonds, la nature et le type des différents travaux préparatoires à réaliser pour obtenir un état de finition parfait.

Il s'agira notamment de procéder à un sondage et un grattage des parties non adhérentes, un ragréage éventuel des surfaces, la reprise de calfeutrements, etc.

14.2.3 – Lavage, rinçage des sous faces adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports

Métré : m²

Localisation : Sous face

Lavage à l'eau moyenne pression du revêtement existant, adjonction de détergents dégrasant et décontaminant, suivi d'un rinçage soigné à l'eau moyenne pression pour élimination des résidus, enlèvement des déchets dans un centre agréé selon législation en vigueur.

L'entrepreneur devra déterminer, en fonction de l'état des anciens fonds : adhérents ou mal adhérents, de leur état de surface, de fissures ou micro-fissures existantes, de toutes autres particularités de ces anciens fonds, la nature et le type des différents travaux préparatoires à réaliser pour obtenir un état de finition parfait.

Il s'agira notamment de procéder à un sondage et un grattage des parties non adhérentes, un ragréage éventuel des surfaces, la reprise de calfeutrements, etc.

14.2.4 - Traitement des fissures aux points singuliers

Métré : Ens

Localisation : Toutes façades, en enduit hydraulique et anciens fonds peints et muret extérieur

Ouverture légère de la fissure au couteau, nettoyage et brossage des parois, remplissage avec un produit pâteux spécifique pour cet usage compatible avec le revêtement choisi (mastic), couche intermédiaire réalisée en pourtour de la fissure par revêtement mince





aux copolymères souple (type I3), finition au nu du parement mais en aucun cas en saillie, coloris dito ravalement, brossage léger de la surface.

14.3 – Parties courantes

14.3.1 - Revêtements décoratif de façades D2 microporeuse

Métré : m2

Localisation : Soubassement et murets (de descentes caves et garde-corps) et sous faces

Etat du subjectile : anciens fonds préparés

Etat de finition : B

Aspect : satiné

Réalisation d'un revêtement décoratif D2 microporeux comprenant une couche d'impression et deux couches de finitions.

14.3.2 - Revêtements décoratif de façades D3 microporeuse

Métré : m2

Localisation : Façades Sud et lucarnes

Etat du subjectile : anciens fonds préparés

Etat de finition : B

Aspect : satiné

Réalisation d'un revêtement décoratif D3 microporeux comprenant une couche d'impression et deux couches de finitions.

14.3.3 – Etanchéité liquide ou peinture de sol

Métré : mL

Localisation : Tête de mur accès sous-sol

Etat du subjectile : anciens fonds peints

Etat de finition : B

Aspect : satiné

Les têtes de murets maçonnées et appuis de fenêtres (hors ITE) seront traités par un système d'étanchéité liquide à base de résine ou de peinture de sol en dispersion, très résistant à l'abrasion, à l'usure, insensible à l'eau, aux intempéries et aux U.V, comprenant une couche d'impression, une couche intermédiaire armée notamment au droit des calfeutremments et fissures, et deux couches de finitions.





14.4 – Peinture alkyde semi brillante sur porte métallique et châssis de fenêtre en soubassement

Métre : m2

Localisation : Garde-corps

Etat du support : anciens fonds peints préparés

Etat de finition : B

Aspect : brillant

Travaux de finition comportant une couche d'impression anticorrosion spécifique et deux couches de laque alkyde antirouille brillante qualité "extérieure", et toutes sujétions.



14.5 – Coffre des logements

14.5.1 – Reconnaissance des fonds, protection des ouvrages existants et nettoyage

Métre : Ens

Localisation : emprise du chantier et abords

Ce poste rémunère :

- La reconnaissance des fonds (conforme à l'annexe B de la NF P 84-404-1-septembre 1993 - Référence DTU 42.1) la visite du site avec le fournisseur de produits et l'établissement d'une prescription écrite et précise des produits employés et de leur compatibilité avec l'existant à fournir avant l'exécution des travaux.
- Toutes les précautions qui s'imposent pour assurer la protection de tous les ouvrages existants (traités ou non, dans l'emprise et aux abords du site) qui pourraient être détériorés, tachés ou attaqués par les interventions, peintures ou autres produits employés et notamment les menuiseries extérieures, les volets les vitrages, les portes.
- L'enlèvement après exécution de leurs travaux, de toutes les taches ou traces de peinture sur tous les ouvrages imparfaitement protégés. Ces nettoyages ne devront en aucun cas détériorer les ouvrages, notamment les vitres qui ne devront pas être rayées.





- Le nettoyage et le grattage dès finition de tous les articles de ferrage et quincaillerie mobiles afin d'assurer un fonctionnement normal.
- Le nettoyage pendant les travaux
- Le nettoyage après travaux, abords, vitrages, volets non peints, sols, etc.

14.5.2 – Préparation des supports - coffres

Métre : m²

Localisation : Selon plan

Support : plâtre anciens fonds peints

Une couche d'impression, révision, ponçage et époussetage des joints entre plaques ou des fissures visibles, révision ponçage, joints périphériques acryliques en jonction de matériaux (bois, menuiseries extérieures, blocs portes, cornières du faux plafond, etc.) y compris toutes sujétions.

14.5.3 – Peinture plafond acrylique - coffres

Métre : m²

Localisation : Selon plan

Etat du support : support préparé

Etat de finition : B

Aspect : mat

Application de 2 couches de peinture acrylique mat, coloris au choix du maître d'ouvrage, y compris toutes sujétions.

14.5.4 – Nettoyage du chantier

Métre : Ens

Localisation : Palier

L'entreprise devra un nettoyage et enlèvement des gravats journalier du chantier, mais aussi un nettoyage parfait et complet pour la réception. Celui-ci comprendra notamment

- Les menuiseries extérieures et intérieures (Feuillures-Vitres-Portes-Garnitures-Dessus de plinthes-Etc...)
- Les sols (Aspirateur-Serpillère avec produit approprié)
- Le revêtement mural





15 – ITE-RSE

Sous réserve de validation par BE Thermique notamment calcul du point de rosée (Le titulaire du présent lot est prié de bien vouloir répondre également au lot Echafaudage). Prévoir essai à l'arrachement du support et la tenue mécanique.

L'entreprise devra le nettoyage des façades à isoler.

15.1 – Isolation

15.1.1 – Isolant sur façades polystyrène

Métré : m²

Localisation : Isolant rapporté par l'extérieur en doublage de tous les ouvrages maçonnés recevant une ITE exécutée par le présent corps d'état.

Isolation thermique mise en œuvre par l'extérieur par panneaux expansé graphité (140 mm), Classement ACERMI mini I2S4O3L4E2, déperditions Up maximales de 0.32 W/m².Kn Lambda : 0,025W/M².K (R = 4,40 m².K/W), polystyrène expansé cheville/calé, compris toutes sujétions d'accessoires et de pose.

15.1.2 – Isolant sur tableaux et voussures

Métré : m²

Localisation : Isolant rapporté par l'extérieur en doublage de tous les ouvrages maçonnés recevant une ITE exécutée par le présent corps d'état.

Mise en œuvre d'un rupteur de pont thermique sur les tableaux et voussures avec un isolant type STYRODUR 10 à 20 mm selon possibilité technique et toutes sujétions.

Le système type STO-PRONTO pourra être proposé.

15.1.3 – Enduit de base et armature

Métré : m²

Localisation : Sur isolant rapporté par l'extérieur en doublage de tous les ouvrages maçonnés recevant une ITE exécutée par le présent corps d'état.

Application d'un mortier à base ciment en 3 couches dito « façades »

Mise en place à l'avancement de tout accessoires nécessaires et notamment :

- profilés de départ (au préalable, dépose d'une partie de l'enduit pour repérage des joints, puis réaliser les fixations dans les parois dur, ou les joints de maçonnerie)
- renforts d'angle au droit des menuiseries pour toutes les ouvertures dans le complexe d'isolation thermique à l'aide de mouchoirs préformés - prédécoupés avec angles rentrants en retours en tableaux et voussures/appuis, disposées avant l'entoilage général.
- profilés d'angles horizontaux pour protection des arêtes en sous face de linteaux avec profilés goutte d'eau, comprenant une goutte d'eau et une cornière d'angle en PVC, revêtu de fibre de verre et marouflé dans l'enduit de base du système. Recouvrement de 10 cm sur l'armature de la partie courante ;
- profilés d'angles verticaux constitués d'une cornière d'angle en PVC revêtu de fibre de verre et marouflé dans l'enduit de base du système. Recouvrement de 10 cm sur l'armature de la partie courante.

Compris toutes sujétions d'accessoires et de pose.





15.1.4 – Finition Revêtement Semi Epais

Métré : m²

Localisation : Sur enduit de base.

Mise en œuvre d'un PSE dito « façades » cis modénature en saillie (2cm) en façade, en entourage de baies y compris toutes sujétions d'accessoires et de pose

15.1.5 – Profilés d'angles horizontaux

Métré : mL

Localisation : sous face de linteaux et autres arêtes horizontales

Mise en œuvre de profilés d'angles horizontaux pour protection des arêtes en sous face de linteaux avec profilés goutte d'eau, comprenant une goutte d'eau et une cornière d'angle en PVC, revêtu de fibre de verre et marouflé dans l'enduit de base du système. Recouvrement de 10 cm sur l'armature de la partie courante ;

15.1.6 – Profilés d'angles verticaux

Métré : mL

Localisation : Arêtes verticales

Mise en œuvre de profilés d'angles verticaux pour protection des arêtes constitués par une cornière d'angle en PVC, revêtu de fibre de verre et marouflé dans l'enduit de base du système. Recouvrement de 10 cm sur l'armature de la partie courante ;

15.1.7 – Appuis de fenêtres isolés en recouvrement de l'appui existant

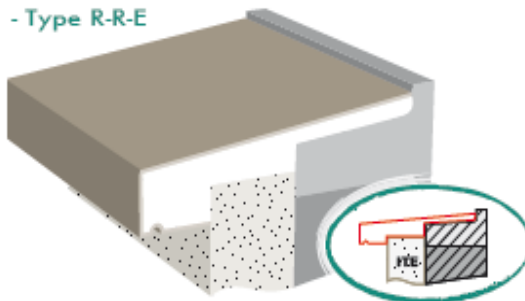
Métré : mL

Localisation : Appuis de toute baie.

Avant la pose de l'isolant, il sera mis en œuvre un système d'appuis de fenêtres en aluminium laqué isolé ou composite isolé, de la manière suivante :

- Mise en place d'un appui de fenêtre composite isolé : profondeur suivant épaisseur ITE + profondeur d'appui restant et raccord à la menuiserie (environ 41 cm de profondeur) ; épaisseur suivant rejingot en place ; débord de 4 cm mini. de l'ITE ; pose par double encollage au mortier colle monocomposant (pour RPE) type Batiforme
 - Résinage des oreilles.
 - Réfection de l'étanchéité en jonction de tableau et menuiserie au mastic PU.
 - Mise en place d'équerres PVC périphériques.
 - Mise en peinture suivant prescription du fabricant et coloris au choix du maître d'œuvre (SEL souple en phase aqueuse sans solvant)
- Y compris toutes sujétions d'accessoires et de pose.

**Appui isolant avec recouvrement de
l'appui existant associé à une ITE :**
- Type R-R-E





15.1.8 – Bavette sur fenêtres

Métré : mL

Localisation : Menuiseries extérieures

Fourniture et pose de bavette aluminium sur appuis maçonné suivant DTU 4 cm de débord et forme de goutte d'eau couleur à définir, cis accessoires et toutes sujétions.

15.1.9 – Habillage de baie - Enduit

Métré : mL

Localisation : Sur isolant rapporté en tableaux et voussures

Mise en place à l'avancement de tout accessoires nécessaires et notamment :

- profilés de départ (au préalable, dépose d'une partie de l'enduit pour repérage des joints, puis réaliser les fixations dans les parois dur, ou les joints de maçonnerie)
- renforts d'angle au droit des menuiseries pour toutes les ouvertures dans le complexe d'isolation thermique à l'aide de mouchoirs préformés - prédécoupés avec angles rentrants en retours en tableaux et voussures/appuis, disposées avant l'entoilage général.
- profilés d'angles horizontaux pour protection des arêtes en sous face de linteaux avec profilés goutte d'eau, comprenant une goutte d'eau et une cornière d'angle en PVC, revêtu de fibre de verre et marouflé dans l'enduit de base du système. Recouvrement de 10 cm sur l'armature de la partie courante ;
- profilés d'angles verticaux constitués d'une cornière d'angle en PVC revêtu de fibre de verre et marouflé dans l'enduit de base du système. Recouvrement de 10 cm sur l'armature de la partie courante.

Compris toutes sujétions d'accessoires et de pose.

15.1.10 – Nettoyage du chantier

Métré : Forfait

Localisation : suivant plans.

Évacuation des déchets en mise en décharges.

Nettoyage général du chantier.





**QUATRIEME PARTIE :
DETAIL QUANTITATIF ESTIMATIF**





Rénovation énergétique d'un immeuble Résidence Le Stade commune de Bayeux (14)

Maître d'ouvrage : ADDE Immobilier 12 rue Saint Malo 14400 Bayeux
 Travaux : 16/20 rue du Chemin Vert 14400 Bayeux

20/10/25

CL381

Octobre2025

Détail Estimatif Quantitatif

Le Détail estimatif Quantitatif, dressé par le Maître d'Œuvre, n'est fourni qu'à titre indicatif en vue de faciliter l'étude du coût des travaux par les entreprises appelées à remettre une offre de prix. Le marché sera passé à prix global forfaitaire, ferme et actualisable. L'entrepreneur demeurera responsable des prix, prix unitaires et évaluation de l'ensemble des travaux figurant sur le devis. L'entrepreneur prendra tous renseignements complémentaires nécessaires à la compréhension et au chiffrage du dossier. Il ne pourra se prévaloir de tout oubli pour prétendre à supplément. L'entrepreneur devra prévoir tous les ouvrages et fournitures accessoires nécessaires à la mise en œuvre des matériels et matériaux pour une parfaite exécution des ouvrages, afin d'aboutir à des travaux finis, propres à la livraison, conformément aux normes en vigueur et aux règles de l'art. De ce fait, il appartient aux Entreprises de vérifier les quantités d'ouvrages nécessaires à la parfaite exécution des travaux, telles qu'elles ressortent du dossier constitué par les plans, descriptif des travaux et études techniques.

20 - Installations de chantier - Echafaudages

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
20.1	Base vie	mois	8,00		
20.2	Installation et repliement	Ens.	1,00		
20.3	Echafaudages de pieds	Ens.	1,00		
20.4	Visite à la nacelle	U	1,00		
Total lot 20					

02 - Maçonnerie

L'entreprise devra dissocier les différentes interventions 10% et 5,5% dans son devis

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
02.1	Réfection des façades (tva 10%)				
02.1.1	Installations et protections de chantier	Ens	1,00		
02.1.2	Transformations de certaines fissures de largeur entre 1 et 2 mm en joint calfeutré	Forfait	1,00		
02.1.3	Reprise des éclats de béton, épaufrure, lézardes et fers apparents, ragréages partiels des bétons dégradés	Forfait	1,00		
02.1.4	Dépiquage et reprises des zones soufflées	Forfait	1,00		
02.1.5	Fourniture et pose de balises réfléchissantes	U	6,00		
Travaux indissociablement liés 5,5% (écrire dans le devis "travaux indissociablement liés au travaux de rénovation énergétique")					
02.2	Travaux liés à la mise en œuvre de l'ITE (tva 5,5%)				
02.2.1	Découpe des appuis de fenêtres	mL	129,00		
02.2.2	Carottage pour sortie de ventilation	U	3,00		
02.2.3	Dépose des casquette des entrées	U	3,00		
02.2.4	Carottage dans gaines existantes	U	72,00		
02.2.4	Ouverture des gaines dans les logements	U	36,00		
Souches de cheminées					
02.2.4	Installations et protections de chantier	Ens	1,00		
02.2.5	Dépose des souches de cheminée et condamnation	U	3,00		
Désenfumage (tva 10%)					
02.3	Désenfumage				
02.3.1	Découpe de dalle en béton armé pour lanterneau de désenfumage et accès combles	U	6,00		
Total lot 02					

04 - Couverture

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
04.1	Installations et protections de chantier	Ens	1,00		
04.2	Vérification générale de la couverture	Ens	1,00		
04.3	Nettoyage des couvertures	m²	873,00		
04.4	Pluviales				
04.4.1	Vérification des ouvrages accessoires	Ens	1,00		
04.4.2	Dépose et repose des descentes d'EP	mL	54,00		
04.5	Travaux liés à la mise en œuvre de la VMC (tva 5,5%)				
	Rebouchage suite à la dépose des souches de cheminées				
04.5.1	Liteaunage	m²	12,00		
04.5.2	Sous-toiture et contre lattage	m²	12,00		
04.5.3	Couverture ardoise	m²	12,00		
04.6	Désenfumage				
04.6.1	Lanterneau de désenfumage	U	3,00		
04.6.2	Commande de désenfumage	U	3,00		
			Total lot 04		

04b - Système d'Etanchéité Liquide

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
04b.1	Reconnaissance des sols existants	Ens.	1,00		
04b.2	Préparation du support, décapage, ragréage	m²	55,00		
04b.3	Parties courantes	m²	55,00		
04b.4	Traitement des relevés et autres ouvrages particuliers	mL	12,00		
			Total lot 04b		

05 - Menuiseries extérieures

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
05.1	Fenêtres/baies vitrées – Travaux privatifs d'intérêt collectif				
Type 1	Fenêtre OF 140x140 PVC blanc	U	7,00		
Type 2	Fenêtre OF 140x70 PVC blanc	U	3,00		
Type 3	Fenêtre OF 230x140 PVC blanc	U	3,00		
Type 4	Fenêtre OF 210x155 PVC blanc	U	1,00		
Type 4	Fenêtre OF 210x140 PVC blanc	U	6,00		
05.2	Volet persienne				
05.2.1	Dépose	U	6,00		
05.3	OPTION				
	Fenêtre OF 140x155 PVC blanc + volet roulant	U	9,00		
05.4	SAS d'entrée				
05.5	Porte d'entrée 90x210 vitrée	U	3,00		
05.6	Remaniement des portes d'entrées principales	U	3,00		
			Total lot 05		

07 - Plâtrerie - Isolation

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
07.1	Plâtrerie – isolation				
07.1.1	Soffites ou coffres	m ²	40,00		
07.1.2	Rebouchage des gaines au MAP - CF 1/2h	U	36,00		
07.2	Isolation des caves				
07.2.1	Mise en œuvre d'un flochage ou plaque isolée	m ²			
07.3	Trappe d'accès isolée	U	3,00		
07.4	Désenfumage	U	1,00		
07.4.1	Colonne de désenfumage CF 1h – isolation 140mm	m ²	30,00		
07.4.2	Variante en carreau de plâtre ou équivalent CF1h	m ²	30,00		
07.5	Plancher technique	m ²	36,00		
07.6	OPTION				
07.6.1	Trappe d'accès	U	18,00		
07.6.2	Soffites	m ²	70,00		
			Total lot 07		

09 - Electricité

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
09.1	Mise en sécurité				
09.1.1	Neutralisation, dépollution, vérification des circuits, coffret de chantier	Ens	1,00		
09.2	Réfection du réseau électrique	Ens	1,00		
09.3	Interphone : dépose/repose	U	3,00		
			Total lot 09		

14 - Peinture - Ravalement

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
14.0	Façades non concernées par l'isolation				
14.1	Reconnaissance des fonds, protection des ouvrages existants et nettoyage	Ens	1,00		
14.2	Travaux préliminaires des façades				
14.2.1	Lavage, rinçage des anciens fonds ravalés, adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports	m²	640,00		
14.2.2	Lavage, rinçage des tableaux et appuis, adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports	mL	210,00		
14.2.3	Lavage, rinçage des sous faces adjuvanté dégrasant, détergent, décontaminant, fongicide, algicide anti-cryptogame et préparation des supports	m²	55,00		
14.2.4	Traitement des fissures aux points singuliers	Ens	1,00		
14.3	Parties courantes				
14.3.1	Revêtements décoratif de façades D2 microporeuse	m²	120,00		
14.3.2	Revêtements décoratif de façades D3 microporeuse	m²	520,00		
14.3.3	Etanchéité liquide ou peinture de sol	mL	20,00		
14.4	Peinture alkyde semi brillante sur porte métallique et châssis de fenêtre en soubassement	m²	48,00		
14.5	Coffre des logements				
14.5.1	Reconnaissance des fonds, protection des ouvrages existants et nettoyage	Ens	1,00		
14.5.2	Préparation des supports - coffres	m²	100,00		
14.5.3	Peinture plafond acrylique - coffres	m²	100,00		
14.5.4	Nettoyage du chantier	Ens	1,00		
			Total lot 14		

15 - ITE - RSE

N°	Désignation	Unité	Quantité	P.U. H.T.	Somme
15.1	Isolation				
15.1.1	Isolant sur façades R=4,4 mini	m²	420,00		
15.1.2	Isolant sur tableaux et voussures	mL	276,00		
15.1.3	Enduit de base et armature	m²	420,00		
15.1.4	Finition Revêtement Semi Epais	m²	420,00		
15.1.5	Profilés d'angles horizontaux	mL	92,00		
15.1.6	Profilés d'angles verticaux	mL	33,00		
15.1.7	Appuis de fenêtres isolés en recouvrement de l'appui existant	mL	54,00		
15.1.8	Bavette sur fenêtres	mL	54,00		
15.1.9	Habillage de baie - Enduit	mL	276,00		
15.1.10	Nettoyage du chantier	Forfait	1,00		
			Total lot 15		