

RESIDENCE DU RODY
COLLECTIF DE 13 LOGEMENTS

**10, Rue du Rody
29480 – LE RELECQ KERHUON**

MAITRE D'OUVRAGE
**SCCV LA RESIDENCE DU RODY
75 rue du Président Sadate
29000 QUIMPER**

DESCRIPTIF TOUS CORPS D'ETAT

SOMMAIRE

**Juin 2017
Indice B post RICT**

MAITRE D'ŒUVRE

SARL TEO
42, rue Alfred de Musset
29200 - BREST
Tel : 02 98 44 27 37
Fax : 02 98 44 64 33

Cette opération concerne la construction d'un collectif de 13 logements et espaces connexes.

L'ensemble des travaux sera réalisé par les lots suivants :

- **LOT 01 - VRD - ESV**
- **LOT 02 - GROS-ŒUVRE**
- **LOT 03 - CHARPENTE**
- **LOT 04 - COUVERTURE**
- **LOT 04 BIS - ÉTANCHÉITÉ**
- **LOT 05 - MENUISERIES EXTERIEURES**
- **LOT 06 - PLATRIERIE ISOLATION**
- **LOT 07 - MENUISERIE INTERIEURE**
- **LOT 08 - SOLS**
- **LOT 09 - ELECTRICITE – VMC**
- **LOT 10 - PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE**
- **LOT 11 - SERRURERIE**
- **LOT 12 - PEINTURE - RAVALEMENT**
- **LOT 13 - ENDUITS**

Les dossiers se composent des éléments suivants :

- **CCAP**
- **ETUDE DE SOL**
- **DESCRIPTIFS POUR TOUS LES CORPS D'ETAT**
- **PERMIS DE CONSTRUIRE**
- **NOTICE THERMIQUE**
- **PGC**
- **PLANS**

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES COMMUNES À TOUS LES LOTS

Classement selon notice de sécurité : collectif : 2^{ème} famille.

Actions climatiques :

Neige : région 1A

Vent : Zone 4

Pluie/vent : région III

Zone climatique hiver : H2

Zone climatique été : Ea

Risque de condensation : courante

Classement sonore :

Voies classées à proximité :

Voie express

Chemin de fer

L'affaiblissement acoustique à prévoir est de : **suivant plan annexé.**

Vent : Préalarme à 50 km/h

Alarme arrêt de la grue ou nacelle : à 72 Km/h

Précipitations : suivant appréciations de l'entreprise, suivant technicité des ouvrages à réaliser, dès que le chef d'entreprise juge que le rendement sur chantier insuffisant. Sous réserve de justificatif de bulletin météorologique

Arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par les bruits.

Arrêté préfectoral n°2004.0101 du 12 février 2004

Présentation de l'offre de prix des entreprises

La proposition des entreprises reprendra dans sa présentation celle du descriptif ci-dessous et strictement cette présentation.

Toute offre ne respectant pas cet article sera considérée comme non valide.

NOTA:

- Avant la remise de leurs offres les entreprises devront prendre connaissance du PGCSPPS (plan général de coordination de sécurité et protection de la santé jointe au dossier d'appel d'offre.

- Chaque entrepreneur devra prendre toutes les dispositions pour pouvoir respecter les différents points qui y sont abordés, notamment en ce qui concerne l'installation de chantier, l'hygiène et la sécurité.

Caractère forfaitaire de l'offre – Travaux supplémentaires

L'entreprise est considérée comme ayant pris connaissance de l'ensemble du dossier tous corps d'état.

Elle doit faire part au maître d'œuvre, avant la remise de son offre, de toutes remarques, imprécisions, anomalies et incompatibilités de tous ordres, pour décision.

Ainsi l'entreprise soumissionnée ne pourra revenir sur le caractère forfaitaire de son offre sous prétexte d'omission, de méconnaissance ou interprétation du dossier, de limite de prestation mal définie ou d'imprécisions de toutes natures.

Seront admis comme travaux supplémentaires engendrant une plus value, les ouvrages expressément demandés par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, pour modification des sujétions contractuelles ou nouvelles sujétions non contractuelles.

Bordereau de prix unitaires

L'entreprise joindra obligatoirement à son offre un bordereau des prix unitaires en rapport avec les différents articles du présent descriptif

Préparation de chantier :

L'ensemble des plans d'exécution et réservation devra être transmis par les entreprises au bureau de contrôle, vérifié par celui-ci, et visé par l'architecte avant le démarrage des travaux.

Gestion des déchets de chantier:

Chacune des entreprises attributaires d'un lot est seule responsable des déchets et gravois qu'elle produit, conformément au CCAP. L'offre de prix de chaque candidat doit inclure les prestations et les coûts relatifs au nettoyage et l'évacuation de ses déchets et gravois au fur et à mesure de l'avancement de ses prestations, et ce avec ses propres moyens.

Sécurité :

Une attention particulière est demandée aux entreprises et intervenants en ce qui concerne la circulation des véhicules et matériels pour éviter tous incidents ou accidents.

Nettoyage

Durant la durée de ses travaux, l'entreprise procédera systématiquement au nettoyage du chantier et à l'enlèvement des gravois résultant de ses propres travaux.

Chacune des entreprises attributaires d'un lot est seule responsable des déchets et gravois qu'elle produit, conformément au CCAP. L'offre de prix de chaque candidat doit inclure les prestations et les coûts relatifs au nettoyage et l'évacuation de ses déchets et gravois au fur et à mesure de l'avancement de ses prestations, et ce avec ses propres moyens.

Échafaudage :

Compris toutes sujétions de mise en œuvre des protections collectives suivant sécurité sur les chantiers, échafaudages, nacelles, gardes corps...

Signalisation

Pour ses propres travaux,

Par tous moyens appropriés tels que:

Éclairage, bandes, pancartes, panneaux

De jour

De nuit

Passage et abri pour piétons, déviation de circulation routière ou piétonne

Matériel

Le matériel ne devra en aucun cas perturber le voisinage, à savoir :

- En bruit
- En émission de télévision ou radio
- En puissance énergétique

Limite de prestation

L'entreprise doit le parfait raccordement de ses ouvrages aux ouvrages existants ainsi qu'à ceux déjà réalisés par les autres corps d'états. D'autre part la réception des ouvrages précédents se fera sur la qualité du support ainsi que sur la propreté des lieux.

Préconisations RT2012 – Étanchéité à l'air :

NOTA RELATIF A LA PARFAITE ETANCHEITE A L'AIR DES BATIMENTS - Compte tenu des objectifs énergétiques demandés, (RT2012), les entreprises devront veiller à la parfaite étanchéité à l'air des bâtiments pour les prestations les concernant. Elles devront veiller à assurer cette étanchéité lors du montage et de la pose de leur matériaux et matériels. - Elles devront la fourniture et la pose de tous éléments complémentaires nécessaires à l'atteinte de cet objectif. Il est demandé à toutes les entreprises devant travailler sur la mise en œuvre de la couche étanche à l'air, une attention particulière à la réalisation de l'enveloppe des bâtiments :

- mise en œuvre parfaite de la continuité des isolants et des pare vapeurs
- étanchéité parfaite de l'enveloppe extérieure: continuité des murs béton, traitement parfait des jonctions entre maçonnerie et baies, bouchage de toutes les gaines entre l'intérieur et l'extérieur, vers les locaux communs...
- Pour cela les entreprises devront effectuer des formations avant toutes réalisations.
- Les entreprises retenues s'engageront à assister à ces formations.
- Des tests d'étanchéité à l'air seront réalisés avant la réception en vue de respecter la réglementation en vigueur (RT2012).

2

- En cas de résultats défavorables, les entreprises s'engageront à reprendre (sans surcoût) les ouvrages présentant des défauts de réalisation.
- Les incidences financières de ces contraintes devront être intégrées dans les prix unitaires des offres des entreprises.

Un appartement témoin sera réalisé au plus tôt et un test d'étanchéité à l'air sera réalisé. Les entreprises devront être présentes et devront apporter, si nécessaire, les modifications sur leurs ouvrages pour atteindre la valeur minimum d'étanchéité à l'air. Cette étape permettra de valider les mises en œuvre pour la réalisation de l'ensemble du bâtiment. Le local témoin sera défini par le pilote de l'opération. Il sera choisi en fonction de l'avancement des travaux. Le volume du local sera de l'ordre de 45 m³.

Un découpage préalable est réalisé et permettra de contrôler les parties de bâtiment hors d'eau hors d'air en fonction de l'avancement des travaux. Le découpage est réalisé par niveau. Suite à ce test, les points durs devront être identifiés. En cas de non atteinte de l'objectif, les entreprises devront apporter les modifications sur leurs ouvrages jusqu'à obtention de la valeur minimum d'étanchéité à l'air:

I4=1,0m³/h.m² (pour le collectif)

I4=0,6m³/h.m² (pour les maisons)

Test final et contractuel

Un test d'étanchéité à l'air sera réalisé en fin de chantier sur l'ensemble des bâtiments. En cas de non atteinte de l'objectif, les entreprises devront apporter les modifications sur leurs ouvrages jusqu'à obtention de la valeur minimum d'étanchéité à l'air : **I4 = 1,0m³ /h.m² (pour les collectifs)**. Ces reprises seront étendues à l'ensemble des ouvrages similaires dans l'ensemble des bâtiments. Les entreprises auront également à leur charge le coût de nouveau test d'étanchéité à l'air de validation des reprises.

Lots particulièrement concernés par l'étanchéité à l'air

Toutes les entreprises sont concernées par l'étanchéité à l'air du bâtiment et **plus particulièrement** celles des lots définis ci-après :

Lot GROS-OEUVRE

Prendre toutes les dispositions pour assurer la continuité du pare vapeur.

Lot CHARPENTE BOIS

Prendre toutes les dispositions pour assurer la continuité du pare vapeur.

Lot COUVERTURE ETANCHEITE Prendre toutes les dispositions pour rendre les liaisons étanchéité et couche d'étanchéité à l'air ainsi que les liaisons pare vapeur les plus étanches.

Lot MENUISERIES EXTERIEURES

Prendre toutes les dispositions pour rendre les liaisons dormant-structure, dormant-ouvrant et ouvrant-vitrage les plus étanches.

Lot ISOLATION - PLATRERIE

Prendre toutes les dispositions pour rendre les liaisons pare vapeur les plus étanches ;

Lot ASCENSEUR (le cas échéant)

Prendre toutes les dispositions pour rendre les portes de gaine les plus étanches, la gaine étant considérée extérieure.

Lot PLOMBERIE SANITAIRES – CHAUFFAGE

Prendre toutes les dispositions d'étanchéité traitant l'ensemble des pénétrations

Prendre toutes les dispositions pour rendre les réseaux aérauliques étanches (perte < 5%) et des dispositifs traitant l'ensemble des pénétrations. De plus, prendre toutes les dispositions pour rendre choisir des trappes les plus étanches, le conduit étant directement relié à l'extérieur.

Lots ELECTRICITE - VMC

Prendre toutes les dispositions d'étanchéité traitant l'ensemble des pénétrations

Prendre toutes les dispositions pour rendre les réseaux aérauliques étanches (perte < 5%) et des dispositifs traitant l'ensemble des pénétrations. De plus, prendre toutes les dispositions pour rendre choisir des trappes les plus étanches, le conduit étant directement relié à l'extérieur.

Lot PEINTURE

Prévenir le maître d'œuvre et le lot concerné en cas de découverte de fissurations, trous, ou liaison imparfaite, afin d'apporter les corrections avant finitions.

3

Précautions DE BASE à intégrer par toutes les entreprises

Les opérations suivantes sont à intégrer par TOUTES les entreprises :

Pare vapeur et autres membranes :

Les percements des membranes pare-vapeur seront limités au maximum, chaque percement sera rendu étanche à l'air par mise en place systématique de ruban adhésif adapté.

Attention aux interfaces entre des parois réalisées par des entreprises différentes : laisser assez d'attente (par exemple membrane pare vapeur) pour que l'autre entreprise puisse faire les reprises entre parois verticales et horizontales membranes dans les angles entre menuiseries et murs lors des traversées de parois par des canalisations (pas de canalisation « groupées »)

4

Essais :

Les essais qui pourraient être demandés par le bureau de contrôle seront à la charge de l'entreprise. NB : **Chaque entreprise** doit assurer la continuité de l'étanchéité et notamment au niveau des :

- Menuiseries extérieures (éléments de menuiseries dont portes d'entrée, et liaisons menuiseries/façade)

- Liaisons entre les parois (continuité du frein vapeur devant tous les éléments de structure)

- Équipements électriques (manchons), Trappes et tout élément traversant les parois

L'ensemble des éléments nécessaires pour assurer l'étanchéité des liaisons (scotchs adaptés, compri-bandes...) devra être prévu par les entreprises.

Contrôle :

Dans le cadre du projet, des inspections visuelles de la nature et de la mise en œuvre des matériaux et composants au niveau des liaisons sensibles seront réalisées tout au long du chantier.

D'autre part des mesures en cours (et en fin de chantier) seront réalisées par le système de la « porte soufflante ». Les valeurs seront mesurées selon la norme NF EN 13829 « Performance thermique des bâtiments – Détermination de la perméabilité à l'air des bâtiments.

Méthode de pressurisation par ventilateur » de février 2001. Ces tests pris en charge par le

maître d'ouvrage seront réalisés à différents moments du chantier (une fois le bâtiment hors d'eau/ hors d'air, après l'installation des équipements techniques...) et sur un ou plusieurs logements (définis en cours de chantier)

Les entreprises devront être présentes lors des tests afin de pouvoir clairement identifier les reprises nécessaires sur les points ne garantissant pas une bonne étanchéité à l'air. Les reprises seront à la charge de chaque entreprise et devront être réalisées sur l'ensemble du bâtiment concerné (pas uniquement dans la zone testée).

Arrêté du 27 novembre 2012 - NRA – Réglementation acoustique :

NOTA RELATIF A L'ACOUSTIQUE DU BATIMENT - Compte tenu des objectifs demandés (respect de la NRA), les entreprises devront veiller à assurer ces performances pour les prestations les concernant, lors du montage et de la pose de leur matériaux et matériels.

Elles devront la fourniture et la pose de tous éléments complémentaires nécessaires à l'atteinte de cet objectif. L'attention particulière à apporter lors de la réalisation de leurs ouvrages est la même que pour l'étanchéité à l'air du bâtiment :

- mise en œuvre parfaite de la continuité des sous couches acoustiques et isolant,
- continuité des murs béton, traitement parfait des jonctions entre maçonnerie et baies, bouchage de toutes les gaines entre l'intérieur et l'extérieur, vers les locaux communs.

Une batterie de mesures et de tests acoustiques sera réalisée avant la réception en vue de respecter la réglementation en vigueur, et pour obtention de l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique applicable en France métropolitaine aux bâtiments d'habitation neufs.

- En cas de résultats défavorables, les entreprises s'engageront à reprendre (sans surcoût) les ouvrages présentant des défauts de réalisation.
- Les incidences financières de ces contraintes devront être intégrées dans les prix unitaires des offres des entreprises.

Test final et contractuel

Des tests acoustiques seront réalisés en fin de chantier sur l'ensemble des bâtiments. En cas de non atteinte de l'objectif, les entreprises devront apporter les modifications sur leurs ouvrages jusqu'à obtention de la valeur minimum

Ces reprises seront étendues à l'ensemble des ouvrages similaires dans l'ensemble des bâtiments. Les entreprises auront également à leur charge le coût de nouveau test acoustique de validation des reprises.

Lots particulièrement concernés par l'acoustique des bâtiments :

Toutes les entreprises sont concernées par l'acoustique du bâtiment et **plus particulièrement** celles des lots définis ci-après :

Lot GROS-OEUVRE

Respect des épaisseurs et caractéristiques planchers et voiles. Qualité de l'enduit.

Lot COUVERTURE ETANCHEITE

Respect des affaiblissements acoustiques réglementaires pour les fenêtres de toit.

Lot MENUISERIES EXTERIEURES

Respect des affaiblissements acoustiques réglementaires pour les menuiseries, les entrées d'air. Respect des niveaux sonores maxi réglementaires admissibles pour les appareils d'équipement (stores motorisés...)

Lot ISOLATION - PLATRERIE

Respect des enrobages des différents réseaux (VMC, chutes EU/EV), de la réalisation soignée des doublages et calfeutremments. Respect des surfaces absorbantes en partie commune.

Lot SOL

Mise en œuvre des résilients acoustiques sous chapes et en périphérie des pièces.

Lot PLOMBERIE SANITAIRES – CHAUFFAGE

Fixation des chutes sur parois lourdes, résilient en traversées de planchers.

Respect des niveaux sonores maxi réglementaires admissibles pour les appareils d'équipement (chaudière, PAC le cas échéant, climatisation, chaufferie...).

Lots ELECTRICITE - VMC

Fixation des colonnes sur parois lourdes, résilient en traversées de planchers.

Mise en œuvre de bouches VMC acoustiques et de groupes VMC sur plots antivibratiles ou suspendus, et respect des niveaux sonores maxi réglementaires admissibles.

Lots SERRURERIE - ASCENSEUR

Respect des niveaux sonores maxi réglementaires admissibles pour les appareils d'équipement (portes automatiques de garage, ascenseur...)

Rappel des différentes exigences de la NRA :

ISOLEMENT AUX BRUITS AERIENS INTERIEURS ENTRE 2 LOGEMENTS :

DnT,A	Réception: Pièce d'un autre logement	
	Pièce principale	Cuisine et salle d'eau
Emission: Local d'un logement (sauf garage individuel)	53 dB	50 dB

ISOLEMENT AUX BRUITS AERIENS INTERIEURS ENTRE CIRCULATION COMMUNE ET LOGEMENT :

DnT,A		Réception: Pièce d'un autre logement	
		Pièce principale	Cuisine et salle d'eau
Emission: Parties communes internes au bâtiment	Lorsque le local d'émission et le local de réception ne sont séparés que par une porte palière ou par une porte palière et une porte de distribution.	40 dB	37 dB
	Autres cas	53 dB	50 dB

ISOLEMENT AUX BRUITS D'EQUIPEMENT:

L'T,w		Local de réception	
		Pièce principale	Cuisine
Appareil individuel (chauffage ou climatisation)		35 dB	50 dB
	Cuisine ouverte sur pièce principale	40 dB	
Ventilation mécanique		30 dB	35 dB

Equipement collectif (ascenseur, chaufferie, transformateur, vide-ordure...)	30 dB	35 dB
---	-------	-------

ISOLEMENT AUX BRUITS AERIENS INTERIEURS ENTRE GARAGE OU LOCAL D'ACTIVITES ET LOGEMENT :

DnT,A	Reception: pièce d'un autre logement	
	Pièce principale	Cuisine et salle d'eau
Garage individuel d'un logement ou garage collectif	55 dB	52 dB
Local d'activités (ex: commerces)	58 dB	55 dB

ISOLEMENT AUX BRUITS D'IMPACT:

L'isolation des parois, y compris revêtement de sol, et des parois verticales, doit être dimensionné tel que L'nT,w du bruit perçu dans chaque pièce principale ne dépasse pas 58 dB sur le sol des locaux extérieurs à ce logement.

- Exceptions:**
- Balcons et loggias non situés au-dessus d'une pièce principale
 - Escaliers dans le cas où un ascenseur dessert le bâtiment
 - Locaux techniques

ISOLEMENT AUX BRUITS DE L'EXTERIEUR:

Les façades doivent atténuer les bruits aériens extérieurs d'au moins 30 dB (DnT,A,tr) (isolement entre l'extérieur et les pièces principales et cuisines).

ATTENTION, Cette exigence peut varier si les routes sont classées (augmentation de l'isolement), mais quoiqu'il en soit, l'exigence ne peut être inférieure à 30 dB.