



# RESTRUCTURATION D'UN PLANCHER INTERMEDIAIRE ET RENOVATION D'UN APPARTEMENT

133, LE GRAND CHEMIN  
33550 HAUX

## CCTP - LOT N° 05 PLATRERIE

Maitre d'ouvrage

### **Commune de Haux**

1 Route Départementale 239 Nord  
33550 HAUX  
Tel: 05 56 23 05 22  
Mail: [contact.mairie@haux33.fr](mailto:contact.mairie@haux33.fr)

Maitrise d'œuvre

### **[ Aspaï ] architectes**

62 rue Goya  
33000 Bordeaux  
Tel: 06 70 81 68 30  
Mail: [contact@aspai-architectes.com](mailto:contact@aspai-architectes.com)

**CCTP - LOT n°05 PLATRERIE .....1**

**1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....3**

A. Objet .....3

B. Définition du programme .....3

C. Définition du projet de base .....3

D. Pièces à produire .....3

E. Contenu des prix .....4

F. Dossier des Ouvrages Exécutés .....4

G. Sous traitance .....4

H. Pénalités de retard.....4

**2. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES.....5**

A. Généralités .....5

B. Prix unitaires .....5

C. Présentations des offres de prix .....5

D. Etanchéité à l'air de la construction .....5

E. Nettoyage - Evacuation des gravats .....5

F. Protection des ouvrages réalisés .....5

**3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS DE PLATRERIE .....5**

A. Plafonds RDC.....6

B. Plafonds R+1 - Tranche optionnelle .....6

C. Doublage R+1 - Tranche optionnelle .....7

D. Cloisons R+1 - Tranche optionnelle.....7

E. Variante isolant biosourcé .....8

F. Ouvrages Divers : plaques hydrofugées .....8

G. Ouvrages Divers : plaques coupe feu .....8

H. Ouvrages Divers : fourniture et pose des huisseries - Tranche optionnelle .....9

I. Nettoyage suite à réalisation des travaux .....9

# 1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

## A. Objet

Le présent document a pour but de définir, au stade du Dossier de Consultation des Entreprises (Dossier DCE), les prestations se rapportant au :

### LOT N° 05 - PLATRERIE

Avant de remettre ses prix et afin de mieux apprécier l'étendue des prestations qui lui sont demandées, l'Entrepreneur devra se rendre sur place, faire une visite des lieux et proposer le cas échéant toutes sujétions, il devra également prendre connaissance des lieux et d'étudier dans son offre de prix tous les problèmes d'approvisionnement du chantier et accessibilité, installation et implantation du matériel de chantier, etc...

Aucun travail supplémentaire provenant du fait de la méconnaissance des lieux ne sera accepté.

## B. Définition du programme

Le présent programme concerne le projet de RESTRUCTURATION D'UN PLANCHER INTERMEDIAIRE (FERME) et LA RÉNOVATION D'UN APPARTEMENT (OPTIONNEL) pour le compte de la commune de HAUX

L'établissement est un ERP de type N à RDC et un appartement de fonction au R+1.

L'effectif de l'établissement le classe en 5ème Catégorie.

## C. Définition du projet de base

Le projet de base sera conforme aux plans, descriptifs et à toutes les pièces constituant le présent dossier.

Les indications de marques et référence de matériel sont données pour fixer un niveau de qualité ou de performances. Si l'entrepreneur propose d'autres matériels que ceux préconisés, il devra justifier que les matériels proposés sont de qualité et performance équivalentes

Pour certains types de matériel ayant des spécifications particulières (encombrements, technicité, etc...), il ne sera pas admis d'équivalence.

## D. Pièces à produire

Le titulaire du présent lot devra, dans les délais qui seront fixés à la signature des marchés, fournir les éléments suivants :

A la signature du marché :

- indications des temps des différentes tâches pour l'établissement du planning ;
- liste des matériels et moyens mis à disposition pour la réalisation des travaux.

En cours de chantier :

- la fourniture des plans de détails et d'implantation des ouvrages ;
- tous documents techniques qui pourront lui être demandés par le Maître d'Oeuvre, le Bureau de Contrôle ou le Maître d'Ouvrage.

A la réception :

- la fourniture des plans des ouvrages tels qu'ils auront été mis en oeuvre et exécutés, qui seront remis au Maître d'Oeuvre pour l'établissement du Dossier des Ouvrages exécutés ;
- les éléments définis à l'article " Dossier des Ouvrages Exécutés " ci-après ;
- fournir en plus et en trois exemplaires au Maître d'Ouvrage un dossier complet comprenant les modifications apportées au dossier initial, les fiches techniques des matériaux employés, les fiches d'entretien des matériaux employés certifiés par le fabricant.

## E. Contenu des prix

Pour l'établissement de son prix, l'entrepreneur devra considérer les conditions d'exécution des travaux et prendre parfaite connaissance de l'ensemble des pièces constituant le présent dossier.

Les entreprises ne pourront, en aucun cas, arguer de la méconnaissance des conditions particulières d'exécution pour obtenir des travaux supplémentaires.

L'entreprise du présent lot devra intégrer dans ses prix unitaires la mise en place d'un chauffage provisoire et temporaire des locaux pour une bonne réalisation de ses travaux (problèmes d'humidité en périodes froides, etc...).

Les entreprises devront tenir compte - pour l'établissement de leur prix - des remarques et obligations formulées dans le plan général de coordination (P.G.C.) fourni par le coordinateur Sécurité Santé.

Toutes les dispositions de sécurité et de protection de chantier seront incluses dans les offres.

## F. Dossier des Ouvrages Exécutés

A la fin des travaux, l'entrepreneur devra remettre un dossier technique complet comprenant 3 exemplaires de l'ensemble des plans d'exécution mis à jour, dont un exemplaire " reproductible " + 1 dossier sur support informatique.

Ces plans retranscriront fidèlement les ouvrages tels qu'ils ont été exécutés (plans des ouvrages exécutés) avec repérage des matériaux mis en oeuvre.

Il devra aussi fournir une Attestation de conformité à toutes les règles d'exécution en vigueur.

## G. Sous traitance

L'entreprise qui souhaiterait répondre à ce lot via la sous traitance d'une autre entreprise, devra remettre avec son offre un dossier administratif composé des éléments permettant d'assurer la compétence de l'entreprise sous traitée.

Le dossier devra être composée des éléments suivants :

- Contrat de sous traitance mentionnant le lot et le projet du Cabinet Médical
- La copie de leurs attestations d'assurance à jour
- Une déclaration sur l'honneur du gérant certifiant que ce dernier est à jour de toutes ses obligations fiscales et sociales en ce qui concerne son entreprise.
- Une déclaration sur l'honneur du gérant certifiant que l'ensemble du travail réalisé dans le cadre de ce chantier sera réalisé par du personnel salarié employé régulièrement aux regards des articles L 143-3 et L 620-3 du code du travail.
- Les attestations professionnelles et les qualifications relatives aux travaux projetés et décrits dans le présent document de consultation.

La sous traitance est possible pour une partie des missions de ce lot mais n'est pas autorisée pour la totalité du lot, selon la loi du 31 décembre 1975. De plus, la maîtrise d'ouvrage exige que les tâches principales du lot soient impérativement réalisées par l'entreprise répondant au marché et non par une entreprise en sous traitance (art. L2193-3 CCP).

## H. Pénalités de retard

En cas de retard dans l'exécution des travaux, qu'il s'agisse de l'ensemble du marché ou d'une tranche pour laquelle un délai d'exécution partiel ou une date limite a été fixé, il sera appliqué une pénalité journalière de 1/1000 du montant de l'ensemble du marché ou de la tranche considérée. Ce montant est celui qui résulte des prévisions du marché, c'est à dire du marché initial éventuellement modifié ou complété par les avenants intervenus.

Le montant des pénalités sera plafonné à 5 % du montant du marché.

Les pénalités seront encourues du simple fait de la constatation du retard par le maître d'oeuvre.

## 2. PRESCRIPTIONS TECHNIQUES PARTICULIERES

### A. Généralités

Les travaux à la charge du présent lot comprendront la réalisation des ouvrages désignés ci après, conformément aux D.T.U., aux avis techniques relatifs aux matériaux à mettre en œuvre et aux Règles de l'Art.

Il est explicitement précisé que la responsabilité de l'Entrepreneur relative à la réalisation de ses ouvrages, inclus l'obtention des performances nécessaires à leur usage normal et à l'exécution de tous travaux, même non décrits, liés à cette réalisation.

### B. Prix unitaires

Les prix unitaires comprendront les études nécessaires, la fourniture, le transport à pied d'œuvre, le déchargement, le montage et la mise en œuvre des matériaux et fournitures, les pertes et déchets éventuels, les échafaudages nécessaires, le nettoyage des locaux, l'enlèvement des déchets et résidus des matériaux fournis et mise en œuvre et tous les frais éventuels prévus au Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux travaux de bâtiment faisant l'objet de marchés publics.

### C. Présentations des offres de prix

Les offres de prix devront impérativement respecter les articles du cadre quantitatif ci-après. Les travaux supplémentaires jugés indispensables par l'Entreprise seront chiffrés à part.

### D. Etanchéité à l'air de la construction

Les matériaux et principes constructifs mis en œuvre seront conformes à l'étude thermique.

Les entreprises devront réaliser leurs travaux de façon à atteindre la valeur de perméabilité à l'air suivante :  
*Selon documentation technique*

Tout ouvrage non conforme sera repris sans restriction par les entreprises concernées pour atteindre l'objectif thermique attendu. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de faire réaliser des Tests d'étanchéité à l'air de la construction, ce à ses frais.

### E. Nettoyage - Evacuation des gravats

L'entreprise devra assurer le nettoyage après chacune de ses interventions. Le Maître d'Ouvre imposera aux entreprises un nettoyage régulier, voir quotidien, lors des travaux.

En cas de non-exécution, un nettoyage sera assuré par une entreprise spécialisée et porté au compte de ou des entreprises défailtantes.

### F. Protection des ouvrages réalisés

L'entrepreneur assurera pendant la durée des travaux, jusqu'à réception, la protection efficace de tous les ouvrages et matériels exécutés ou mis en place par ses soins.

L'entrepreneur sera responsable et aura donc à sa charge tous les frais de reprise et remise en état dus à un manque de protection des ouvrages.

## 3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS DE PLATRERIE

Le rez-de-chaussée est conservé et doit être strictement protégé durant toute la phase de travaux.

## A. Plafonds RDC

Plafonds en plaques de plâtre et constitués de la façon suivante :

- Plafonds en plaques de plâtre BA13 ignifugé + isolant laine minérale (R=6),
- Fixation sous plancher bois repris ou neuf
- fourrures Stil F 530 en acier galvanisé d'épaisseur nominale 6/10ème, disposées tous les 0,60 m et fixées au support par l'intermédiaire de suspentes ou attaches Stil disposées tous les 1,20 m
- isolant laine de bois ep. 2 x 145mm suivant description faite ci-dessous
- 1 plaque BA13 ignifugé (type Placoflam), de réaction au feu A2 s1 d0 (M1), fixée perpendiculairement à l'ossature, pour degré CF 1H.

Fixation entre ou sous pannes bois compris rail Stil fixé en rive, façon de joints entre plaques, coupes, découpes, réservations et rebouchage des traversées. Compris toutes sujétions de pose et d'exécution, coupes, chutes, ajustages, plateformes de travail ou échafaudages, baguettes et finitions. etc... Les jonctions seront parfaitement jointives et sans vides. L'entreprise devra prévoir TOUS les raccords en liaison avec les parois périphériques. Les joints seront traités suivant la technique et avec les produits du fabricant.

L'isolation en plafond réalisée en laine minérale ou techniquement équivalent.

Caractéristiques de l'isolant (à titre indicatif, suivant produit sélectionné )

- épaisseur : selon R
- résistance thermique : **R = 4,1 m2.K/W mini ou selon étude thermique**
- réaction au feu : E
- Degrés coupe feu du plafond : 1H

*Localisation : Plafond RDC, voir plans architecte*

## B. Plafonds R+1 - Tranche optionnelle

Plafonds en plaques de plâtre et constitués de la façon suivante :

- Plafonds en plaques de plâtre BA13 ignifugé + isolant laine minérale (R=6),
- Fixation sous plancher bois repris ou neuf
- fourrures Stil F 530 en acier galvanisé d'épaisseur nominale 6/10ème, disposées tous les 0,60 m et fixées au support par l'intermédiaire de suspentes ou attaches Stil disposées tous les 1,20 m
- isolant laine de bois ep. 2 x 145mm suivant description faite ci-dessous
- 1 plaque BA13 ignifugé (type Placoflam), de réaction au feu A2 s1 d0 (M1), fixée perpendiculairement à l'ossature, pour degré CF 1H.

Fixation entre ou sous pannes bois compris rail Stil fixé en rive, façon de joints entre plaques, coupes, découpes, réservations et rebouchage des traversées. Compris toutes sujétions de pose et d'exécution, coupes, chutes, ajustages, plateformes de travail ou échafaudages, baguettes et finitions. etc... Les jonctions seront parfaitement jointives et sans vides. L'entreprise devra prévoir TOUS les raccords en liaison avec les parois périphériques. Les joints seront traités suivant la technique et avec les produits du fabricant.

L'isolation en plafond réalisée en laine minérale ou techniquement équivalent.

Caractéristiques de l'isolant (à titre indicatif, suivant produit sélectionné )

- épaisseur : selon R
- résistance thermique : **R = 7 m2.K/W ou selon étude thermique**
- réaction au feu : E

*Localisation : Plafond R+1, voir plans architecte*

## C. Doublage R+1 - Tranche optionnelle

Doublages et habillages par fourniture et pose de plaques de plâtre sur ossatures métalliques en acier galvanisé compris fixations et toutes sujétions.

Fourniture et pose par vis sur l'ossature acier de parements en plaques de plâtre incombustible, de réaction au feu M1 ou A2 s1 d0, compris façon de joints entre plaques, contre murs ou parois latérales, avec coupes, découpes, réservations et rebouchage des traversées.

Incorporation éventuelle d'une isolation thermique et acoustique dans l'épaisseur de l'ossature galvanisée.

Protection des angles saillants par baguettes métalliques toute hauteur (inclus dans les Prix Unitaires). Compris découpes autour des menuiseries, prises électriques et autres réservations.

Protection des pieds de doublages de pièces humides par pose d'un film polyéthylène avec relevés sur sols bruts et cordon joint mastic sur sols finis.

Traitement des joints suivant prescriptions du fabricant, traitement des angles par calicots et bandes spéciales de renfort. Les tranches apparentes des doublages seront revêtues par une plaque de plâtre formant un habillage en tableau.

L'ouvrage doit avoir une planéité générale, une planéité locale ainsi qu'une verticalité conforme au D.T.U. 25.41.

Mise en œuvre de doublages sur ossatures métalliques en plaques de plâtre réalisés et constitués de la façon suivante :

- 1 BA13 + isolant laine minérale 120mm (R=3,7)
- rails Stil F530
- fourrures F530 tous les 0,60m et 0,40m suivant certains cas
- lisses et appuis métalliques intermédiaires Clic Stil pour reprise des fourrures à mi hauteur (prévoir plusieurs lignes d'appui suivant hauteur d'utilisation)
- parement 1 plaque de plâtre BA13 standard, de réaction au feu A2 s1 d0 (M1), fixée sur l'ossature ci-avant, compris façon de joints entre plaques, contre murs ou parois latérales, avec coupes, découpes, réservations et rebouchage des traversées
- bande résiliente en pied + film polyéthylène avec relevés sur sols bruts et cordon joint mastic sur sols finis
- renforts par feuillards métalliques ou bois dans les fourrures le cas échéant (reprise de charges lourdes) au droit des équipements sanitaires et autres meubles.

L'entreprise prévoira dans son prix de doublages, des entraxes d'ossatures tous les 0,40m au droit des parois faïencées.

*Localisation : R+1 - voir plans architecte*

## D. Cloisons R+1 - Tranche optionnelle

Cloisons sèches en plaques de plâtre sur ossatures métalliques conformes au D.T.U. 25.41 et comprenant :

- fourniture et pose d'une ossature en acier galvanisé verticale avec rail haut et bas et renforts intermédiaires, compris fixations et toutes sujétions
- fourniture et pose par vis sur l'ossature acier de parements en plaques de plâtre incombustible, de réaction au feu M1 ou A2 s1 d0, compris façon de joints entre plaques, contre murs ou parois latérales et sous plafonds, avec coupes, découpes, réservations et rebouchage des traversées de cloisons. Les montants seront simples ou doubles en fonction des hauteurs entre niveaux ainsi que le calcul de leurs entraxes
- compris découpes autour des menuiseries, prises électriques et autres réservations
- compris toutes sujétions pour chutes, découpes, passage de boîtes et fourreaux, échafaudages, liaisons et intersections de murs, raccordements contre les dormants de menuiseries et tous travaux annexes
- protection des pieds de cloisons de pièces humides par pose d'un film polyéthylène avec relevés sur sols bruts et cordon joint mastic sur sols finis
- traitement des angles par calicots et bandes spéciales de renfort
- protection des angles saillants par baguette métallique toute hauteur (inclus dans les Prix Unitaires).

**RESTRUCTURATION D'UN PLANCHER INTERMEDIAIRE**

133 Le Grand Chemin

33550 Haux

Les cloisons seront du type Placostil® 98/62 de Placoplatre® et constituées de la façon suivante :

- Cloisons 98/62 avec isolant laine de verre ep. 60mm
- Ossature : rails et montants en acier galvanisé d'épaisseur nominale 6/10e, simples ou doublés dos à dos, disposés à entraxe 0,60 m ou 0,40 m,
- Isolant : laine minérale
- Parements : une plaque de plâtre BA 13 par face.

Les joints seront traités selon la technique et avec un des systèmes bande PP et enduit Placoplatre® ou équivalent.

La mise en œuvre sera conforme au DTU 25.41 et aux recommandations de la société Placoplatre® ou équivalent. Les huisseries seront posées à l'avancement. Les huisseries métalliques seront du type pour cloison sèche avec oméga de fixation..

Les joints seront traités selon la technique et avec les produits du fabricant.

L'entreprise prévoira dans son prix de cloisons, des entraxes d'ossatures tous les 0,40m au droit des parois faïencées.

L'entreprise sera vigilante sur la mise en œuvre et tenue mécanique des panneaux isolants afin de se prémunir de tout tassement ou affaissement de l'isolant dans le temps.

*Localisation : R+1 - voir plans architecte*

**E. Variante isolant biosourcé**

La présente variante concerne le remplacement de l'isolant conventionnel prévu au CCTP de base (laine minérale, polystyrène, ou équivalent) par un isolant d'origine biosourcée de type Biofi ou équivalent, assurant une résistance thermique équivalente (R identique) à celle exigée dans la solution de référence.

Cette variante vise à favoriser l'emploi de matériaux à faible impact environnemental, issus de ressources renouvelables, tout en maintenant les performances thermiques, acoustiques et de durabilité prévues au projet.

L'isolant proposé devra être certifié et justifié par un Document Technique d'Application (DTA) ou Avis Technique CSTB

Les performances minimales attendues sont celles de la solution de base

La mise en œuvre du complexe sera selon les mêmes critères que la solution de base, plus les exigences que requiert un tel isolant

- Le pose d'un pare-vapeur ou frein vapeur hygrovariable

L'ensemble du système isolant devra offrir :

- Une résistance thermique totale équivalente à la solution de référence,
- Des performances acoustiques comparables ou supérieures,
- Une stabilité dimensionnelle et mécanique conforme aux essais du DTA,
- Une absence de tassement dans le temps, attestée par le fabricant.

**F. Ouvrages Divers : plaques hydrofugées**

L'entreprise devra chiffrer la plus-value pour fourniture et pose de plaques hydrofugées de type H1, pour l'ensemble des ouvrages en plaques de plâtre donnant dans des pièces humides.

*Localisation : voir plans architecte - selon nécessité*

**G. Ouvrages Divers : plaques coupe feu**

L'entreprise devra chiffrer la plus-value pour fourniture et pose de plaques à haute résistance au feu, pour l'ensemble des ouvrages en plaques de plâtre nécessaires. Compris joints et rebouchages pour continuité du degré coupe feu. Jusque'à parfaite réponse aux normes en vigueur.

*Localisation : voir plans architecte - selon nécessité*



## H. Ouvrages Divers : fourniture et pose des huisseries - Tranche optionnelle

Les travaux comprennent la fourniture et la pose complète de blocs-portes intérieurs à âme pleine, à finition prêt à peindre, posés dans les cloisonnements du bâtiment, conformément aux plans de la maîtrise d'œuvre et aux prescriptions du présent CCTP.

Caractéristiques techniques

Les blocs-portes seront constitués de :

- Ouvrant à âme pleine (panneau plein en aggloméré, particules denses ou structure alvéolaire renforcée) assurant une bonne performance acoustique et mécanique ;
- Parements en MDF ou panneau de fibres, finition prêt à peindre (surface poncée, prête à recevoir peinture ou laque sans reprise préalable) ;
- Cadre dormant en bois ou MDF massif replaqué, adapté au type de cloison (doublage ou plaque de plâtre) ;
- Quincaillerie complète : paumelles ou fiches réglables, serrure à bec-de-cane (ou à clé si précisé), poignée de type standard, butée intégrée si nécessaire ;
- Joint périphérique d'isolation phonique sur huisserie pour limitation des transmissions sonores ;

La pose comprendra :

- Le calage et l'aplomb parfait du dormant, avec fixation mécanique adaptée à la nature du support ;
- Le raccordement soigné avec les cloisons plâtrerie, y compris calfeutrement périphérique et étanchéité à l'air ;
- La pose de l'ouvrant, réglage des ferrures et contrôle du jeu de fonctionnement ;
- La pose des habillages, couvre-joints ou chambranles assortis, prêts à peindre ;
- La protection de l'ensemble jusqu'à la réception.

Les huisseries seront livrées prêtes à recevoir la finition peinture du lot peinture, sans défauts de surface, ni chocs ni rayures.

Avant réception, l'entrepreneur vérifiera :

- Le fonctionnement sans frottement ni point dur ;
- Le jeu périphérique régulier ;
- La conformité esthétique des parements (planéité, absence de défaut visible) ;
- L'absence de déformation après mise en œuvre.

Fourniture des huisseries pour pose à l'avancement des travaux - Pose, réglages et mise en jeu des portes en fin de chantier.

Sens d'ouverture suivant plans.

Dimensions et sens de pose selon document graphique MOE

Condamnation pour les portes du sanitaire et de la salle d'eau.

*Localisation : voir plans*

## I. Nettoyage suite à réalisation des travaux

Le titulaire du présent lot aura à sa charge le nettoyage général des locaux après chaque intervention.

Ce nettoyage sera décomposé à minima de :

- 1 passage d'aspirateur pour retirer la poussière causée par les travaux
- 1 passage après réalisation des bandes
- Nettoyage régulier et évacuation des déchets générés par l'intervention de l'entreprise

*Localisation : Général*