

Cahier spécial des charges SOUS-SOL ANTICIPE

01 RENOVATION DE BATIMENT

01.01 ENDUITS ET FINITIONS INTERIEURES EN PLAQUES

01.01.01 Enduit intérieur, réparations et compléments sur anciens murs

QP 80,00 m2

Ensemble des réparations ou compléments d'enduit sur les murs intérieurs après travaux divers (découpe de maçonnerie, fermeture de baie, divers démolitions, ...)

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Quantité en prévision				80,00
Quantité totale							80,00

01.01.02 Renforts d'angle sortant en aluminium

QP 70,00 mct

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Résultat
1	1		Aux diverses découpes de maçonnerie	10	2,300	23,00
2	1			2	2,80	5,60
3	1		Autour des baies extérieures	2	2,80	5,60
4	1			4	1,80	7,20
5	1		+ linteaux : 1.20 + 1.26 + 1.30			3,76
6	1		Autour des baies intérieures	4	2,80	11,20
7	1		Quantité en prévision pour réparations			13,64
Quantité totale						70,00

01.01.04 Faux-plafond EI60 avec gîtage bois et plafond

QP 23,00 m2

Il s'agit des nouveaux plafonds devant être réalisés. La circulation au-dessus de ces plafonds doit être possible pour la visite et l'entretien des nombreuses canalisations fixées aux murs et sous le gîtage du local au-dessus. Le travail comprend :

- une ossature en bois résineux traité, section 15/7 cm tous les 60 cm a.e.a.
- un isolant laine minérale épaisseur 15 cm
- sous le gîtage :
 - o un film pare-vapeur
 - o un plafond en plaque de plâtre ou équivalent (Knauf, Fermacell, Promatect) offrant une résistance au feu EI60 ; finition prêt à peindre.
- au-dessus du gîtage :
 - o un plancher en OSB 3, épaisseur 18 mm min.

Ce plancher ne servira que pour le passage d'un homme d'entretien ; aucun stockage ne sera permis.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Anciens dégagement et hall		8,42	1,23	10,36
2	1		Ancienne cave 5		2,40	3,62	8,69
3	1		Epaisseurs murs déposés : 2.45 + 2.10 + 2.10		6,65	0,22	1,46

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
4	1		Quantité en prévision				2,49
Quantité totale							23,00

01.01.05 Complément de plafond pour rendre EI60

QP 50,49 m2

Il s'agit des faux plafonds maintenus (2 zones non hachurées sur le plan).
Ces plafonds sont constitués d'un gîtage bois résineux 15/7, d'un isolant laine minérale 15 cm épaisseur, d'un plancher aggro ou OSB et d'un plafond plâtre.
Le travail consiste à garantir la résistance au feu EI60 du plafond existant par ajout d'une plaque sous celle existante. Par exemple une plaque Promatect-100 de 15 mm.
La solution proposée par l'entrepreneur sera couverte par un agrément EI60.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Au niveau 2.75 : Lingerie : (4.70 * 5.55) + (2.50 * 4.63)				37,660
2	1		Au niveau 3.51 : 4.70 * 2.73				12,83
Quantité totale							50,49

01.01.06 Trappe d'accès au-dessus du nouveau plafond à 2.75.

PG 1,00 Fft.

Trappe d'accès de minimum 50 x 70 cm, résistance au feu EI30.

01.02 CHAPES ET CARRELAGES

01.02.01 CHAPES ET SOLS INDUSTRIELS

01.02.01.02 Chapes ordinaires - sur isolant / légèrement armées

QP 68,67 m2

Réalisation d'une chape au sable du Rhin, épaisseur 70 mm, armée d'un treillis alu ± 50 * 22 mm.
A réaliser sur l'isolation PU projetée.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Quantité du poste : 01.03.01.01 - Couches de remplissage isolantes - mousse de polyuréthane projetée 50 mm				68,67
Quantité totale							68,67

01.02.01.03 Chapes ordinaires - sur sol existant

QP 20,97 m2

Concerne le local accès et VAISSELLE.
Le sol de ce local intérieur ne peut pas être isolé car la hauteur totale disponible est de 10 cm pour correspondre au niveau du carrelage du grand couloir du sous-sol.
La chape sera réglée en conséquence, d'où une épaisseur de 85 à 90 mm.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Local vaisselle		5,31	3,95	20,97
Quantité totale							20,97

01.02.02 REVETEMENTS DE SOL INTERIEURS

01.02.02.01 Revêtements de sol en carreaux - céramiques

QP 89,64 m2

Fourniture et pose d'un carrelage en grès cérame, format de 50/50 à 60/60 cm.

Pose collée sur la chape des postes précédents.

Jointoiment semi-hydrofuge et joint souple périphérique, sous plinthe.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Quantité du poste : 01.02.01.02 - Chapes ordinaires - sur isolant / légèrement armées				68,67
2	1		Quantité du poste : 01.03.01.03 - Chapes ordinaires - sur sol existant				20,97

Quantité totale 89,64

01.02.02.02 Plinthes - céramique

QP 70,00 mct

Plinthe découpée dans carreaux du poste précédent.

Hauteur ± 80 mm, bord supérieur biseauté et poli.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Résultat
1	1		Vaisselle : 4.70 + 2.73 + 0.53 + 0.20 + 0.20 + 1.00 + 1.09 + 0.18 + 0.52 + 1.35			12,50
2	1		Lingerie : 5.31 + 0.54 + 2.56 + 3.90 + 0.20 + 0.43 + 2.66			15,60
3	1		5.55 + 0.57 + 2.93 + 0.40 + 0.19 + 1.23 + 0.40 + 0.19 + 0.40 + 2.40 + 3.62 + 2.40 + 1.01 + 0.19			21,48
4	1		1.87 + 0.20 + 0.68 + 2.50 + 4.63 + 2.83 + 0.20 + 1.35 + 0.67 + 2.46 + 0.53			17,92
5	1		0.50 + 0.20 + 0.50 + 0.20			1,40
6	1		Quantité en prévision			1,10

Quantité totale 70,00

01.02.02.03 Mise en forme et carrelage marches d'escalier vaisselle vers lingerie

QP 3,45 mct

Ce poste comprend la mise en forme de l'escalier pour passer du niveau 0.10 au niveau 0.67, soit 3 marches de 19 cm sur une largeur de ± 115 cm.

Le travail comprend :

- la chape de mise à niveau des marches
- la fourniture et pose d'un carrelage de marche (giron 28 cm) et contremarche, avec nez de marche inox.
- fourniture et pose des plinthes, soit droites soit en escalier, au choix.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Résultat
1	1		Accès intérieur à la lingerie	3	1,150	3,45

Quantité totale 3,45

01.02.02.04 Mise en forme et carrelage marches d'escalier lingerie vers l'extérieur

QP 3,60 mct

Ce poste comprend la mise en forme de l'escalier pour passer du niveau 0.67 au niveau ± 1.03, soit 2 marches de 18 cm sur une largeur de ± 120 cm + largeur de 25 cm dans l'épaisseur du mur..

Le travail comprend :

- la chape de mise à niveau des marches
- la fourniture et pose d'un carrelage de marche (giron 28 cm) et contremarche, avec nez de marche inox.
- fourniture et pose des plinthes contre murs, soit droites soit en escalier, au choix.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Résultat
1	1		Accès extérieur à la lingerie	3	1,20	3,60
Quantité totale						3,60

01.03 MENUISERIES INTERIEURES

01.03.01 Porte - bois / âme pleine / recouvrement stratifié

QF 3,00 Pc

Fourniture et pose d'une porte intérieure pour baie de 91 x 205 cm :

- vantail massif recouvert de stratifié 8/10è, avec chant en hêtre massif.
- pose avec dormant massifs et lattes de finition contre enduit.
- 4 paumelles en ALU ton naturel
- béquille et garniture serrure en acier inox.
- serrure de sécurité avec 3 clés, compatible avec le passe partout existant.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Accès lingerie			1,00
2	1		Dans lingerie			1,00
3	1		Accès local puériculture			1,00
Quantité totale						3,00

01.03.02 Accessoires - arrêts de portes

QF 3,00 Pc

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Quantité du poste : 02.02.01 - Porte - bois / âme pleine / recouvrement stratifié			3,00
Quantité totale						3,00

01.04 ELECTRICITE

01.04.01 Dépose de l'installation existante

PG 1,00 Fft.

Ce poste comprend la dépose de tous les éléments actuels pour permettre les travaux de démolition et de recouvrement de plafond ou de mur.

Les éléments encore utilisables resteront propriété du M.O.

01.04.02 Tableau de distribution pour cette partie de l'installation

PG 1,00 Fft.

Ce nouveau tableau ne gèrera que les locaux nouvellement aménagés.

Le travail comprend :

- Fourniture et pose d'un petit tableau avec un interrupteur d'entrée et les disjoncteurs nécessaires (minimum 6 circuits de 2 disjoncteurs).
- Le raccordement sur l'arrivée existante, sachant que ce raccordement sera probablement revu lors des travaux d'ensemble prévus prochainement.

01.04.03 Prises de courant 16A

QP 17,00 Pc

Selon futur plan de détail, quantité en prévision.
L'installation sera encastrée partout où ce sera possible.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Accès et vaisselle			5,00
2	1		Ensemble de la lingerie			12,00

Quantité totale 17,00

01.04.06 Appareils d'éclairage LED

Pour se conformer aux mesures d'économie d'énergie préconisées, les appareils d'éclairage seront de type LED.
Dans les grands locaux, les appareils seront alimentés en deux zones :

- zone 1 garantissant un éclairage de base (± 300 lux) pour le déplacement ou l'entretien.
- zone 2 garantissant un éclairage plus important (± 500 lux) pour les zones de travail (vaisselle et lingerie).

La commande de la zone 1 sera automatisée par détecteurs de présence.

La commande de la zone 2 sera aussi soumise au détecteur de présence mais comprendra un interrupteur supplémentaire permettant de ne pas l'utiliser en permanence.

01.04.06.01 Appareils plafonniers à base de tubes LED 120 ou 150 cm

QP 22,00 Pc

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Différentes zones de la lingerie : 9 + 2 + 3 + 2 + 2			18,00
2	1		Local d'accès et vaisselle : 1 + 3			4,00

Quantité totale 22,00

01.04.06.02 Appareils muraux à base de lampes LED

QP 3,00 Pc

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Cabines d'essayage			3,00

Quantité totale 3,00

01.04.06.03 Commande des éclairages en 1 direction

QF 3,00 Pc

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Pour éclairage 500 lux, vaisselle et lingerie			3,00

Quantité totale 3,00

01.04.06.04 Détecteur de présence pour commande éclairage de base (300 lux)

QF 3,00 Pc

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Vaisselle			1,00
2	1		Lingerie			2,00

Quantité totale 3,00

01.05 SANITAIRES

01.05.01 Dépose de l'installation existante

PG 1,00 Fft.

Ce poste comprend la dépose de tous les éléments actuels pour permettre les travaux de démolition et de recouvrement de plafond ou de mur.
Les éléments encore utilisables resteront propriété du M.O.

01.05.02 Fourniture, pose et raccordement EC+EF d'un évier inox sur meuble, 120 x 60 cm, une cuvette + égouttoir.

PG 1,00 Fft.

02 DEMOLITION ET RECONSTRUCTION

02.01 DEMOLITIONS et autres préparations

02.01.01 Travaux préparatoires

Travaux réalisés anticipativement par le M.O. ou d'autres entreprises

- vider les locaux,
- déposer les radiateurs et conduits gênants, ...

Si des travaux divers sont demandés à l'entrepreneur pour palier certains points qui empêcheraient la réalisation correcte des travaux, leur prix sera à justifier en cours de travaux, sur base :

- des prix de main d'œuvre repris ci-dessous.
- des prix de matériaux qui seront justifiés avant commande.

02.01.01.01 Coût horaire manœuvre

QP 10,00 Hr

02.01.01.02 Coût horaire ouvrier qualifié

QP 10,00 Hr

02.01.01.03 Matériaux

QF 1,00 Just.

02.01.02 TRAVAUX DE DEMOLITION ET EVACUATIONS

02.01.02.01 Démolition de faux-plafond (ossature bois + plaque plâtre et plancher

QP 9,27 m2

Il s'agit de supprimer le plafond dont la face inférieure est à 2,26 ainsi que son ossature bois et le plancher agglo.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Dégagement				4,72
2	1		Hall				4,55
Quantité totale							9,27

02.01.02.02 Démolition de cloisons à ossature bois

QP 30,00 m2

Il s'agit de fines cloisons à ossature bois surmontant certains murs de cave 4, cave 5 et hall.
Ces murs sont limités à 2,30 cm de haut et sont surmontés de ces cloisons jusqu'au plafond à 3,51.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Entrée cave 4		1,75	2,75	4,810
2	1		Entrée cave 3		2,99	2,75	8,22
3	1		Dessus des murs intérieurs du hall et cave 52.60	2	3,82	1,20	9,17
4	1			1	2,50	1,20	3,00
5	1		Quantité en prévision				4,80
Quantité totale							30,00

02.01.02.03 Démolition de maçonnerie intérieure (sans pose de linteau)

QP 3,500 m3

Il s'agit de démolitions simples, ne nécessitant pas d'étalement de maçonnerie.
Par précaution, seul le faux-plafond de cave 4 sera supporté provisoirement.
La découpe entre les parties à démolir et à maintenir peut se faire à la disceuse.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur	Hauteur	Résultat
1	1		Entre cave 4 et hall		2,09	0,22	2,300	1,058
2	1		Entre hall et cave 5		2,09	0,22	2,300	1,058
3	1		Entre cave 4 et dégagement		0,71	0,22	2,20	0,344
4	1		Entre dégagement et cave 3 (allège de fenêtre)		0,96	0,22	1,00	0,211
5	1		Allège d'une baie intérieure de cave 2		1,90	0,15	1,00	0,285
6	1		Quantité en prévision					0,544
Quantité totale								3,500

02.02 MACONNERIE

02.02.01 Poser un linteau correct à deux baies intérieures

QF 2,00 Pc

Le travail comprend la pose d'un linteau en béton (120 x 19 x 14), posé à plat.
Aucun étalement n'est nécessaire.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Local VAISSELLES vers LIONGERIE			1,00
2	1		Porte d'accès au local VAISSELLE			1,00
Quantité totale						2,00

02.02.02 Fermeture d'une baie extérieure

PG 1,00 Fft.

Il s'agit de la baie se trouvant au fond du hall, en façade arrière.

Dimensions : L 113 cm / H 340 cm.

Surface à refermer : ± 3,84 m²

Le travail comprend :

- la dépose et l'évacuation de l'ensemble de menuiserie (porte + fixe + imposte).
- La fermeture complète de la baie au moyen d'une demi-brique extérieure (similaire à l'existant), un creux et un bloc de béton de 14 cm aligné sur le nu intérieur.

02.02.03 Fermeture d'une baie intérieure de 109 x 120 x 15 cm

PG 1,00 Fft.

Il s'agit d'une baie entre cave 2 et cave 4.

Dimensions : $\pm 1.09 * 1.10 * 0.15$

Le travail comprend :

- la dépose et l'évacuation du châssis
- la fermeture de la baie au moyen de blocs d'épaisseur appropriée.

03 RENOVIATION ENERGETIQUE

03.01 ISOLATION (complément)

03.01.01 Couches de remplissage isolantes - mousse de polyuréthane projetée 50 mm

QP 68,67 m2

Concerne : toutes les surfaces de la lingerie .

Le travail comprend fourniture et pose d'une isolation projetée de PU pouvant être recouverte d'une chape carrelée, épaisseur 80 mm.

Les irrégularités seront de maximum 10 mm ; dans le cas contraire les parties nécessaires seront rabotées pour y parvenir.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Lingerie :		4,70	5,55	26,09
2	1				4,70	2,73	12,83
3	1				8,42	1,23	10,36
4	1				2,40	3,62	8,69
5	1				2,40	3,62	8,69
6	1		Epaisseur des murs : 2.45 + 2.10 + 2.10 + 3.94		10,59	0,19	2,010

Quantité totale **68,67**

03.01.03 Doublage isolant

QP 55,64 m2

Concerne : l'isolation, par l'intérieur, des murs vers l'extérieur ou locaux non chauffés.

Le travail comprend :

- fourniture et pose d'un isolant PSE de 80 mm
- un enduit en deux couches, armé, posé sur cet isolant.

Mesurage

- Le prix est remis 'vides non déduits'.
- L'isolation, selon possibilités, et l'enduit des retours de baie sont compris.
- Les renforts d'angle sont comptés distinctement.

Remarques

1. Si des travaux préparatoires sont nécessaires, il seront chiffrés dans le poste 'Travaux préparatoires' prévu ci-dessus.
2. Les canalisations d'électricité, chauffage et sanitaires nécessaires sur ces murs seront posées au-dessus de l'enduit.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Puériculture et cave : 6.33 + 1.90		8,23	2,80	23,04
2	1		Lingerie		4,70	2,75	12,93
3	1				1,130	2,75	3,11
4	1				2,40	2,75	6,60
5	1				3,62	2,75	9,96

Quantité totale **55,64**

03.01.07 Ajout isolation sur une cloison existante dans local accès

QF 9,13 m2

Il s'agit de la cloison entre le local VAISSELLE et la cave 6.

Le travail comprend l'isolation de la cloison existante au moyen d'un doublage isolant du côté du local vaisselle.

Ce doublage se fera au moyen :

- Soit une ossature galva de 75 mm tous les 60 cm, remplissage isolant en laine minérale et plaque de plâtre de **12,5 mm.**

- Soit application d'un isolant en PSE de 80 mm sur la cloison + enduit en deux couche avec armature.

Aucune prétention RF n'est requise.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Cloison existante		3,16	2,89	9,13
Quantité totale							9,13

03.02 MENUISERIES EXTERIEURES

03.02.01 Budget pour contrôle et réglage des menuiseries extérieures, en ce compris petites réparations

PG 1,00 Fft.

Concerne les menuiseries existantes, en PVC avec double vitrage.

Ces menuiseries sont encore correctes pour ces locaux mais nécessitent un remise en état fonctionnel.

Essentiellement pour la porte extérieure de la lingerie :

- contrôler, voire remplacer les charnières qui semblent avoir été forcées.
- réglage complet.

03.03 CHAUFFAGE

03.03.01 Dépose de l'installation existante

PG 1,00 Fft.

Ce poste comprend la dépose des éléments actuels nécessaires, soit les anciens radiateurs situés dans le dégagement et la cave 5.

Les conduits réutilisables ne seront pas supprimés.

03.03.02 Fourniture, pose et raccordement de nouveaux radiateurs

QP 4,00 Pc

Il s'agit des nouveaux radiateurs à poser en lingerie le dégagement et le local d'accès.

Les alimentations se feront en apparent.

Radiateurs en acier laqué blanc, panneaux et ailettes, avec vanne thermostatique.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Pc	Résultat
1	1		Local d'accès			1,00
2	1		Lingerie			2,00
3	1		Dégagement			1,00
Quantité totale						4,00

03.04 VENTILATION HYGIENIQUE

03.04.01 Groupe double flux 300 m³/h pour ventilation des deux locaux

PG 1,00 Fft.

03.04.02 Conduits, bouches et grilles

PG 1,00 Fft.

03.04.03 Régulation (détecteur de présence, CO2)

PG 1,00 Fft.

03.04.04 Installation, réglages et tests

PG 1,00 Fft.

04 DIVERS

04.01 Cabines d'essayage

QF 13,40 m²

Concerne : les cabines d'essayage dans la lingerie.

Comprend 3 cabines selon plan, avec portes :

- Hauteur 200 cm, sur pieds alu laqué.
- Panneau en stratifié massif, épaisseur ± 10 mm
- Y compris les trois portes avec verrou.

N°	Gr	Réf.	Commentaire	Nb	Longueur	Largeur/Haut	Résultat
1	1		Ensemble de 3 cabines, portes comprises		4,70	2,00	9,40
2	1			2	1,00	2,00	4,00

Quantité totale

13,40

Ce document d'étude préalable détaille précisément les travaux envisagés pour l'aménagement de ces locaux. Certains éléments, notamment des faux-plafonds, devraient être démontés partiellement afin de valider les choix techniques opérés.

Ces démolitions ne peuvent pas intervenir tant qu'il n'est pas certain que l'asbl pourra réaliser ces travaux.

Après accord ferme de l'asbl, ces démolitions en recherche seront exécutées et l'étude définitive sera réalisée.

GOBLET, christian, architecte

