

**GEMEENTEBESTUUR VAN
SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN
VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN**

Vergadering van 10.10.19

Aanwezig : Olivier MAINGAIN, Burgemeester;
Isabelle MOLENBERG, Michèle NAHUM, Eric BOTT, Xavier LIENART, Jean-François THAYER,
Grégory MATGEN, Philippe JAQUEMYNS, Delphine DE VALKENEER, Schepenen;
Patrick LAMBERT, Gemeentesecretaris.

#Onderwerp : Openbaarheid van bestuur - Bijzonder lastenboek nr. 2018-1435 betreffende de opdracht « Gebouw gelegen in de Sint-Lambertusstraat 42» - Beslissing.#

HET COLLEGE,

Gelet op artikel 32 van de Grondwet;

Gelet op het gezamenlijke decreet en de ordonnantie van 16/05/2019 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Franse Gemeenschapscommissie betreffende de openbaarheid van bestuur in de Brusselse instellingen;

Gelet op de beraadslaging van de gemeenteraad tot kennisname van de beslissing van het College van 6/12/2018 om het bijzonder lastenboek nr. 2018-1435 goed te keuren betreffende de opdracht "Gebouw gelegen in de Sint-Lambertusstraat 42 -Zware renovatie;

Gelet op het verzoek van de heer C. ARCHER van 13/12/2018 met de vraag om toezending van het bestek

n° 2018-1435;

Gezien het verzoek tot heroverweging dat de heer C. ARCHER op 5/01/2019 na een informele weigering van het gemeentebestuur heeft ingediend,

Gelet op het voorstel van het College van burgemeester en schepenen van 17/01/2019 om het gevraagde document te publiceren;

Gelet op het advies ° 306.19 C.A.D.A. van 28/01/2019;

Gelet op de vraag die de heer C. ARCHER op 24/09/2018 gesteld heeft:

*"Geachte juridische zaken - Gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe, betreft: onvolledige dossiers
(aankoop van vuilniswagens en renovatie Sint-Lambertusstraat 42)*

Ik merk op dat het document op uw site slechts gedeeltelijk antwoordt op mijn verzoek van 10 maanden geleden (13 december 2018). Het bevat immers geen enkel bedrag over de waarde van de toegezegde bedragen omdat u slechts het administratieve deel van het dossier heeft gepubliceerd. Onder andere de beschrijving van de technische vereisten ontbreekt.

Voor de renovatie van het huis in de Sint-Lambertusstraat 42: is het nog erger, aangezien het verstrekte document slechts een standaardformulier is, identiek voor alle overheidsopdrachten in de gemeente, zonder enige specificatie van de uit te voeren renovatiewerkzaamheden in de Sint-Lambertusstraat 42: door de aannemer of de door de gemeente vastgelegde bedragen.

Ik zou u dan ook dankbaar zijn als u mij ditmaal het volledige dossier zou kunnen toesturen dat reeds 10 maanden geleden werd aangevraagd, met een beschrijving van de technische vereisten en de

bedragen die de gemeente gepland en vastgelegd heeft in de bijlagen bij het lastenboek 2018-1432 en 2018-1435 (aankoop van een vuilniswagen en renovatie Sint-Lambertusstraat 42.

*Hoogachtend,
Claude Archer"*

Overwegende dat de gevraagde documenten administratieve documenten zijn in de zin van artikel 4, 7 gezamenlijk decreet en de ordonnantie van 16/05/2019 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie en de Franse Gemeenschapscommissie betreffende de openbaarheid van bestuur in de Brusselse instellingen;

Overwegende dat het verzoek alleen kan worden afgewezen in de gevallen die uitdrukkelijk worden genoemd in artikel 19 van dit gezamenlijk decreet en ordonnantie onverminderd andere uitzonderingen die zijn vastgesteld bij een bepaling van het geldende internationale recht of een nationale wetgevingsnorm, en dat dit hier niet het geval is;

Overwegende dat door een materiële fout de beschrijving van de technische vereisten (punt III van het bijzonder lastenboek nr. 2018-1435 zoals goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van 06/12/2018) niet is opgenomen in het gepubliceerde document;

Overwegende dat het aangewezen is om deze materiële fout recht te zetten;

Overwegende dat de uitgave voor deze opdracht, met name 150.000 EUR, opgenomen is in de deliberatie van de gemeenteraad van 17/12/2018, gepubliceerd op de website van de gemeente;

Overwegende dat het verzoek om mededeling van het vastgelegde bedrag irrelevant is, heeft het College in zijn vergadering van 07/02/2019 besloten om de opdracht niet te gunnen, "Gebouw gelegen aan de Sint-Lambertstraat 42 - Zware renovatie", zoals die in zijn zitting van 06/12/2018 werd gelanceerd;

BESLIST

- Te verwijzen naar lastenboek nr. 2018-1435 gepubliceerd op de website van de gemeente, namelijk www.woluwe1200.be, onder het tabblad "Lokale democratie", Bijzonder lastenboek nr. 2018-1435 - College van 10/10/2019;
- Verwezen wordt naar de beraadslaging van de Gemeenteraad van 17/12/2018, die toegankelijk is op de website van de gemeente onder de tab "Gemeentelijke democratie", "Zittingen van de gemeenteraad", "Processen-verbaal van de Gemeenteraad";
- Te preciseren dat de opdracht "Gebouw gelegen in de Sint-Lambertusstraat 42 - Zware renovatie" die het voorwerp uitmaakte van de gemeenteraad van 17/12/2018, niet gegund werd.
- Deze beslissing te publiceren op de website van de gemeente, onder het tabblad "Lokale democratie", Bijzonder lastenboek nr. 2018-1435 - beslissing van 10/10/2019

De aanvrager kan tegen deze beslissing beroep aantekenen bij de Commissie voor toegang tot bestuursdocumenten binnen 30 dagen (5 dagen in dringende gevallen) na kennisname van deze beslissing, door middel van een schriftelijk verzoek dat per post wordt gestuurd naar het adres "(Brussel Plaatselijke Besturen - Cel Kanselarij - Kruidtuinlaan 20, 1035 Brussel", of per e-mail naar het adres: chancellerie@sprb.brussels.

Aldus beslist in zitting

De Gemeentesecretaris,
(g) Patrick LAMBERT

De Burgemeester,
(g) Olivier MAINGAIN

Voor eensluidend afschrift :

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,

Patrick LAMBERT

Olivier MAINGAIN

CAHIER DES CHARGES

DU MARCHE PUBLIC DE

TRAVAUX

AYANT POUR OBJET

**"BÂTIMENT SIS 42, RUE SAINT-LAMBERT -
RÉNOVATION LOURDE"**

PROCÉDURE NÉGOCIÉE SANS PUBLICATION

PRÉALABLE

Selon l'article 42, § 1, 1° a

Pouvoir adjudicateur

Commune de Woluwe-Saint-Lambert

Auteur de projet

**division Administration et Marchés, Aurelie Przegralek
80 chaussée de Stockel à 1200 Woluwe-Saint-Lambert**

Table des matières

I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
I.1 DESCRIPTION DU MARCHÉ	4
I.2 IDENTITÉ DE L'ADJUDICATEUR	4
I.3 PROCÉDURE DE PASSATION	4
I.4 FIXATION DES PRIX.....	4
I.5 MOTIFS D'EXCLUSION ET SÉLECTION QUALITATIVE	4
I.6 FORME ET CONTENU DES OFFRES.....	5
I.7 DÉPÔT DES OFFRES.....	5
I.8 OUVERTURE DES OFFRES.....	6
I.9 DÉLAI DE VALIDITÉ	6
I.10 CRITÈRES D'ATTRIBUTION.....	6
I.11 VARIANTES.....	6
I.12 OPTIONS.....	6
I.13 CHOIX DE L'OFFRE	6
I.14 ORDRE DE COMMENCER LES TRAVAUX	6
I.15 MESURES CORRECTRICES.....	7
II. DISPOSITIONS CONTRACTUELLES	8
II.1 FONCTIONNAIRE DIRIGEANT	8
II.2 SOUS-TRAITANTS.....	8
II.3 ASSURANCES	9
II.4 CAUTIONNEMENT	9
II.5 CLAUSE DE RÉEXAMEN : RÉVISIONS DE PRIX.....	9
II.6 DÉLAI D'EXÉCUTION.....	10
II.7 CLAUSES DE RÉEXAMEN : IMPOSITIONS AYANT UNE INCIDENCE SUR LE MONTANT DU MARCHÉ.....	10
II.8 CLAUSE DE RÉEXAMEN : CIRCONSTANCES IMPRÉVISIBLES DANS LE CHEF DE L'ADJUDICATAIRE.....	10
II.9 CLAUSE DE RÉEXAMEN : FAITS DE L'ADJUDICATEUR ET DE L'ADJUDICATAIRE	11
II.10 CLAUSE DE RÉEXAMEN : INDEMNITÉS SUITE AUX SUSPENSIONS ORDONNÉES PAR L'ADJUDICATEUR ET INCIDENTS DURANT LA PROCÉDURE	11
II.11 DÉLAI DE PAIEMENT.....	12
II.12 DÉLAI DE GARANTIE.....	12
II.13 RÉCEPTION PROVISOIRE.....	12
II.14 RÉCEPTION DÉFINITIVE.....	12
II.15 RESSORTISSANTS D'UN PAYS TIERS EN SÉJOUR ILLÉGAL	13
II.16 RÉMUNÉRATION DUE À SES TRAVAILLEURS	13
III. DESCRIPTION DES EXIGENCES TECHNIQUES.....	14

Auteur de projet

Nom : division Administration et Marchés

Adresse : 80 chaussée de Stockel à 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Personne de contact : Madame Aurélie Przegralk

Téléphone : +322/761.28.40

Fax : +322/774.36.27

E-mail : a.przegralk@woluwe1200.be

Réglementation en vigueur

1. Loi du 17/06/2016 relative aux marchés publics et ses modifications ultérieures.
2. Arrêté royal du 18/04/2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, et ses modifications ultérieures.
3. Arrêté royal du 14/01/2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics, et ses modifications ultérieures.
4. Loi du 17/06/2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions, et ses modifications ultérieures.
5. Loi du 20/03/1991 organisant l'agrégation d'entrepreneurs de travaux, arrêté par l'arrêté royal du 26/03/1991.
6. Arrêté ministériel du 27/09/1991 définissant le classement des travaux selon leur nature en catégories et sous-catégories relativement à l'agrégation des entrepreneurs.
7. Loi du 4/08/1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail et l'arrêté royal du 25/01/2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ses modifications ultérieures.
8. Règlement général pour la protection du travail (RGPT), Loi sur le bien-être et Code du bien-être au travail.
9. Loi du 11/02/2013 prévoyant des sanctions et des mesures à l'encontre des employeurs de ressortissants de pays tiers en séjour illégal.

Dérogations, précisions et commentaires

Néant

I. Dispositions administratives

Cette première partie se rapporte à la réglementation relative à la passation d'un marché public jusqu'à la désignation de l'adjudicataire.

Les dispositions contenues dans cette partie se rapportent à la loi du 17/06/2016 et à l'arrêté royal du 18/04/2017 et leurs modifications ultérieures.

I.1 Description du marché

Objet des travaux : Bâtiment sis 42, rue Saint-Lambert - Rénovation lourde

Lieu d'exécution : 42, rue Saint-Lambert

I.2 Identité de l'adjudicateur

Commune de Woluwe-Saint-Lambert
2 Avenue Paul Hymans
1200 Woluwe-Saint-Lambert

I.3 Procédure de passation

Conformément à l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 EUR) de la loi du 17/06/2016, le marché est passé par procédure négociée sans publication préalable.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

I.4 Fixation des prix

Le présent marché consiste en un marché mixte.

Le marché mixte est celui dont les prix sont fixés suivant plusieurs des modes décrits aux points 3° à 5° de l'article 2 de l'arrêté royal du 18/04/2017.

I.5 Motifs d'exclusion et sélection qualitative

Le formulaire d'offre doit être accompagné des pièces suivantes :

Situation juridique du soumissionnaire (motifs d'exclusion)

* Par le seul fait de participer à la procédure de passation du marché, le soumissionnaire atteste qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion visés aux articles 67 à 69 de la loi du 17/06/2016 relative aux marchés publics.

* En application de l'article 62 §2 de l'AR du 18/04/2017, le soumissionnaire belge n'est pas obligé d'ajouter une attestation ONSS à son offre. Le pouvoir adjudicateur se renseignera lui-même.

Capacité économique et financière du soumissionnaire (critères de sélection)

Non applicable.

Capacité technique et professionnelle du soumissionnaire (critères de sélection)

Non applicable.

Agréation des entrepreneurs requise (catégorie et classe - la classe est déterminée au moment de l'attribution du marché)

D (Entreprises générales de bâtiments), classe 1

I.6 Forme et contenu des offres

Le soumissionnaire établit son offre en néerlandais ou français et complète le métré récapitulatif sur le modèle annexé au cahier des charges le cas échéant. Si le soumissionnaire établit son offre sur d'autres documents que le formulaire prévu, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Tous les documents établis ou complétés par le soumissionnaire ou son mandataire sont datés et signés par celui-ci.

Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration.

Toutes ratures, surcharges et mentions complémentaires ou modificatives, tant dans l'offre que dans ses annexes, qui seraient de nature à influencer les conditions essentielles du marché, telles que les prix, les délais, les conditions techniques, doivent également être signées par le soumissionnaire ou son mandataire.

Les prix doivent toujours être exprimés en euro.

I.7 Dépôt des offres

L'offre est établie sur papier et est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant le numéro du cahier des charges (2018-1435) ou l'objet du marché. Elle est envoyée par service postal ou remise par porteur.

L'offre doit être adressée à :

Commune de Woluwe-Saint-Lambert
division Administration et Marchés
Madame Aurélie Przegralek
2 Avenue Paul Hymans
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Le porteur remet l'offre à Madame Aurelie Przegralek personnellement ou dépose cette offre dans la boîte prévue à cette fin à l'adresse reprise ci-dessus.

La date et l'heure limites d'introduction des offres seront mentionnées dans la lettre d'invitation à présenter une offre.

Le pouvoir adjudicateur a choisi de ne pas faire usage des moyens de communication électroniques (E-Tendering) et d'appliquer la mesure transitoire prévue à l'article 129 de l'arrêté royal du 18/04/2017.

Par l'introduction d'une offre, les soumissionnaires acceptent sans condition le contenu du cahier des charges et des autres documents relatifs au marché, ainsi que le respect de la procédure de passation telle que décrite dans le cahier des charges et acceptent d'être liés par ces dispositions.

I.8 Ouverture des offres

Il n'y a pas d'ouverture des offres en séance publique.

I.9 Délai de validité

Le soumissionnaire reste lié par son offre pendant un délai de 90 jours de calendrier, à compter de la date limite de réception des offres.

I.10 Critères d'attribution

Le prix est l'unique critère d'attribution. Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, déterminée sur la base du prix.

I.11 Variantes

Il est interdit de proposer des variantes libres.
Aucune variante exigée ou autorisée n'est prévue.

I.12 Options

Aucune option exigée ou autorisée n'est prévue.
Il est interdit de proposer des options libres.

I.13 Choix de l'offre

Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, déterminée sur la base du prix.

I.14 Ordre de commencer les travaux

L'article 76 de l'arrêté royal du 14/01/2013 est d'application.

I.15 Mesures correctrices

Art 70 de la loi du 17/06/2016 est d'application

II. Dispositions contractuelles

Cette deuxième partie fixe la procédure relative à l'exécution du marché.
Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé, l'arrêté royal du 14/01/2013 et ses modifications ultérieures établissant les règles générales d'exécution des marchés publics est d'application.

II.1 Fonctionnaire dirigeant

Le nom du fonctionnaire dirigeant sera communiqué lors de l'envoi de la lettre de notification.

Le surveillant de l'exécution des travaux :

Nom : Monsieur Rudy Cochie

Adresse : Service des Bâtiments communaux, chaussée de Stockel 80 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert

Téléphone : +322/761.28.07

E-mail : r.cochie@woluwe1200.be

II.2 Sous-traitants

Le soumissionnaire peut faire valoir les capacités de sous-traitants ou d'autres entités. Dans ce cas, il joint à son offre les documents utiles desquels ressort l'engagement de ces sous-traitants ou entités de mettre les moyens nécessaires à la disposition du soumissionnaire.

L'adjudicataire est tenu de travailler avec ces sous-traitants désignés lors de l'exécution du marché. Le recours à d'autres sous-traitants est soumis à l'accord préalable du pouvoir adjudicateur.

L'adjudicataire transmet, au plus tard au début de l'exécution du marché, les informations suivantes à l'adjudicateur : le nom, les coordonnées et les représentants légaux de tous les sous-traitants, quelle que soit la mesure dans laquelle ils participent à la chaîne de sous-traitance et quelle que soit leur place dans cette chaîne, participant à l'exécution du marché, dans la mesure où ces informations sont connues à ce stade.

L'adjudicataire est, pendant toute la durée du marché, tenu de porter sans délai à la connaissance de l'adjudicateur de tout changement relatif à ces informations ainsi que des informations requises pour tout nouveau sous-traitant qui participera ultérieurement à ces travaux ou à la prestation de ces services.

L'adjudicataire demeure responsable envers le pouvoir adjudicateur lorsqu'il confie tout ou partie de ses engagements à des sous-traitants.

Le pouvoir adjudicateur ne lie aucun lien contractuel avec ces sous-traitants.

Ces sous-traitants ne peuvent se trouver dans un des cas d'exclusion visés à l'article 67 de la loi du 17/06/2016, hormis le cas où l'entrepreneur, le fournisseur ou le prestataire de services concerné, conformément à l'article 70 de la loi, démontre vis-à-vis de l'adjudicateur avoir pris les mesures suffisantes afin de prouver sa fiabilité.

L'adjudicataire fournit au pouvoir adjudicateur la preuve qu'au moment où il lui confie l'exécution d'une partie du marché, le sous-traitant satisfait à la législation relative à l'agrégation des entrepreneurs de travaux, et ce en proportion de la partie du marché qu'il va exécuter (agrégation

requis dès que le montant des travaux atteint 75.000€ pour les travaux en catégories, et 50.000€ pour les travaux divisés en sous-catégories).

Cette preuve peut être fournie par:

- L'agrément approprié;
- Pour les entreprises étrangères; l'inscription sur la liste officielle des entrepreneurs agréés d'un autre pays membre de l'Union Européenne pour autant que l'agrément est équivalente aux conditions fixées par l'article 4, §1 de la loi organisant l'agrément d'entrepreneurs de travaux;
- Les preuves qu'ils répondent aux conditions fixées ou prescrites par la loi du 20 mars 1991.

Dans les deux derniers cas, le pouvoir adjudicateur transmet les preuves concernées à la commission d'agrément. En cas d'avis positif de la commission, le ministre délivrera un certificat d'agrément.

Conformément à l'article 1798 du Code Civil, le sous-traitant a une action directe à l'égard du maître de l'ouvrage.

II.3 Assurances

L'adjudicataire contracte les assurances couvrant sa responsabilité en matière d'accidents de travail et sa responsabilité civile vis-à-vis des tiers lors de l'exécution du marché.

Dans un délai de trente jours à compter de la conclusion du marché, l'adjudicataire justifie qu'il a souscrit ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie requise par les documents du marché.

A tout moment durant l'exécution du marché, l'adjudicataire produit cette attestation, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de la demande du pouvoir adjudicateur.

II.4 Cautionnement

Le cautionnement suivant est exigé :
5% du montant initial du marché (hors TVA), arrondi à la dizaine supérieure.

Le cautionnement est libéré en 2 parties, la première moitié à la réception provisoire, et la deuxième moitié à la réception définitive.

Le cautionnement constitué pour le marché initial est transféré de plein droit au marché reconduit.

Le cautionnement doit être constitué dans les 30 jours de calendrier suivant le jour de la conclusion du marché. La preuve de la constitution du cautionnement doit être envoyée à l'adresse du pouvoir adjudicateur.

Lorsque l'adjudicataire ne constitue pas le cautionnement dans les délais prévus, les dispositions prévues à l'article 29 de l'arrêté royal du 14/01/2013 pourront être appliquées.

La demande de l'adjudicataire de procéder à la réception tient lieu de demande de libération du cautionnement.

II.5 Clause de réexamen : Révisions de prix

La révision des prix se calcule d'après la formule suivante :

Révision des prix = (coefficient de révision (k) - 1) * partie révisable

$$k = 0,4 * c1 / C1 + 0,4 * c2 / C2 + 0,2$$

S = moyenne des salaires horaires des ouvriers qualifiés, spécialisés et manœuvres, fixés par la Commission paritaire nationale de l'Industrie de la Construction, majorés du pourcentage global des charges sociales et assurances, tel qu'il est admis par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie 10 jours avant l'ouverture des offres.

s = même moyenne des salaires horaires, tel qu'il est admis par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie, à la date initiale de la période mensuelle de l'acompte.

I = indice de référence sur la base d'une consommation annuelle sur le marché interne, des principaux matériaux dans la construction, établi par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie, pour le mois de calendrier qui précède la date d'ouverture des offres.

i = même indice de référence, établi par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie, pour le mois de calendrier précédant la période mensuelle de l'acompte.

II.6 Délai d'exécution

Délai en jours : 120 jours ouvrables

II.7 Clauses de réexamen : Impositions ayant une incidence sur le montant du marché

En cas d'une modification des impositions en Belgique ayant une incidence sur le montant du marché, une révision des prix n'est possible qu'à la double condition suivante :

1° la modification est entrée en vigueur après le dixième jour précédant la date ultime fixée pour la réception des offres ; et

2° soit directement, soit indirectement par l'intermédiaire d'un indice, ces impositions ne sont pas incorporées dans la formule de révision prévue dans les documents du marché.

En cas de hausse des impositions, l'adjudicataire doit établir qu'il a effectivement supporté les charges supplémentaires qu'il a réclamées et que celles-ci concernent des prestations inhérentes à l'exécution du marché.

En cas de baisse, il n'y a pas de révision si l'adjudicataire prouve qu'il a payé les impositions à l'ancien taux.

II.8 Clause de réexamen : Circonstances imprévisibles dans le chef de l'adjudicataire

Lorsque l'équilibre contractuel du marché a été bouleversé au détriment de l'adjudicataire par des circonstances quelconques auxquelles l'adjudicataire est resté étranger, et que l'adjudicataire peut démontrer que la révision est devenue nécessaire à la suite des circonstances qu'il ne pouvait raisonnablement pas prévoir lors du dépôt de son offre, qu'il ne pouvait éviter et aux conséquences desquelles il ne pouvait obvier, bien qu'il ait fait toutes les diligences nécessaires, l'adjudicataire peut demander la révision du marché.

Lorsque l'équilibre contractuel du marché a été bouleversé en faveur de l'adjudicataire en raison de circonstances quelconques auxquelles l'adjudicateur est resté étranger, une révision peut être demandée par l'adjudicataire.

Cette révision peut consister soit en une prolongation des délais d'exécution, soit, lorsqu'il s'agit d'un préjudice ou d'un avantage très important, en une autre forme de révision ou en la résiliation du marché.

L'adjudicataire ne peut invoquer la défaillance d'un sous-traitant que pour autant que ce dernier puisse se prévaloir des circonstances que l'adjudicataire aurait pu lui-même invoquer s'il avait été placé dans une situation analogue.

L'étendue du préjudice subi par l'adjudicataire ou des avantages dont a bénéficié l'adjudicataire est appréciée uniquement sur la base des éléments propres au marché en question.

Ce préjudice ou cet avantage doit s'élever à au moins 2,5 % du montant initial du marché.

II.9 Clause de réexamen : Faits de l'adjudicateur et de l'adjudicataire

Lorsque l'adjudicataire ou l'adjudicateur a subi un retard ou un préjudice suite aux carences, lenteurs ou faits quelconques qui peuvent être imputés à l'autre partie, une révision consistant en une ou plusieurs des mesures suivantes peut être appliquée :

- 1° la révision des dispositions contractuelles, en ce compris la prolongation ou la réduction des délais d'exécution ;
- 2° des dommages et intérêts ;
- 3° la résiliation du marché.

II.10 Clause de réexamen : Indemnités suite aux suspensions ordonnées par l'adjudicateur et incidents durant la procédure

L'adjudicataire a droit à des dommages et intérêts pour les suspensions ordonnées par l'adjudicateur dans les conditions cumulatives suivantes :

- 1° la suspension dépasse au total un vingtième du délai d'exécution et au moins dix jours ouvrables ou quinze jours de calendrier, selon que le délai d'exécution est exprimé en jours ouvrables ou en jours de calendrier ;
- 2° la suspension n'est pas due à des conditions météorologiques défavorables ou à d'autres circonstances auxquelles l'adjudicateur est resté étranger et qui, à la discrétion de l'adjudicateur, constituent un obstacle à continuer l'exécution du marché à ce moment ;
- 3° la suspension a lieu endéans le délai d'exécution du marché.

II.11 Délai de paiement

Le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de 30 jours de calendrier à partir de la date de réception de la déclaration de créance et de l'état détaillé des travaux réalisés.

Le paiement du montant dû à l'entrepreneur est effectué dans les 30 jours de calendrier à compter de la date de fin de la vérification mentionnée ci-dessus, pour autant que le pouvoir adjudicateur soit, en même temps, en possession de la facture régulièrement établie ainsi que des autres documents éventuellement exigés.

II.12 Délai de garantie

Le délai de garantie pour ces travaux est de 12 mois calendrier.

Le délai de garantie prend cours à compter de la date de réception provisoire.

II.13 Réception provisoire

Lorsque l'ouvrage est terminé à la date fixée pour son achèvement, et pour autant que les résultats des vérifications des réceptions techniques et des épreuves prescrites soient connus, il est dressé dans les 15 jours de la date précitée, selon le cas, un procès-verbal de réception provisoire ou de refus de réception.

Lorsque l'ouvrage est terminé avant ou après cette date, l'entrepreneur en donne connaissance, par envoi recommandé ou envoi électronique assurant de manière équivalente la date exacte de l'envoi, au fonctionnaire dirigeant et demande, par la même occasion, de procéder à la réception provisoire. Dans les 15 jours qui suivent le jour de la réception de la demande de l'entrepreneur, et pour autant que les résultats des vérifications des réceptions techniques et des épreuves prescrites soient connus, il est dressé un procès-verbal de réception provisoire ou de refus de réception.

II.14 Réception définitive

Dans les 15 jours de calendrier précédant le jour de l'expiration du délai de garantie, il est, selon le cas, dressé un procès-verbal de réception définitive ou de refus de réception.

II.15 Ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal

Lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/2, alinéa 4, du Code pénal social, dans laquelle il est informé qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal, cet adjudicataire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, et ce jusqu'à ce que l'autorité adjudicatrice donne un ordre contraire.

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'adjudicataire ou par l'autorité adjudicatrice selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification, visée à l'article 49/2, alinéas 1er et 2, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/12 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs, qu'il occupe en Belgique un ou plusieurs ressortissants d'un pays tiers en séjour illégal.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- 1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant occupe un ressortissant d'un pays tiers en séjour illégal ;
- 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'entreprise est habilitée à résilier le contrat ;
- 3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

II.16 Rémunération due à ses travailleurs

Lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/1, alinéa 3, du Code pénal social, par laquelle il est informé d'un manquement grave à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit, cet adjudicataire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, et ce jusqu'à ce qu'il présente la preuve à l'autorité adjudicatrice que les travailleurs concernés ont reçu l'intégralité de leur rémunération.

Il en va de même lorsque l'adjudicataire ou sous-traitant est informé :

- soit par l'adjudicataire ou par l'autorité adjudicatrice selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Par ailleurs, l'adjudicataire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- 1° le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/1 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant manque gravement à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit ;
- 2° le non-respect de l'obligation visée au point 1° est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'adjudicataire est habilité à résilier le contrat ;
- 3° le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points 1° et 2° et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

III. Description des exigences techniques

Note liminaire

Le soumissionnaire est tenu de se rendre sur place afin de se rendre compte de la situation existante.

Tout rendez-vous ou renseignement technique complémentaire au sujet de ce dossier sera donné exclusivement par les Architectes communaux, Rudy COCHIE, Inspecteur principal (02 761 28 07 – r.cochie@woluwe1200.be) et Antoine LE BOUR (a.lebour@woluwe1200.be).

Tout matériau devra être approuvé avant sa mise en œuvre par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué.

1. Installation de chantier

Comprend tous les moyens de mise en œuvre pour la réalisation des travaux et notamment :

- l'amenée sur les lieux du matériel de chantier
- les éventuels échafaudages, élévateurs, ...
- location de containers et versages
- nettoyage périodique du chantier et nettoyage final en fin de chantier
- tous les moyens de protection nécessaires à l'exécution des travaux
- la protection des abords immédiats
- le plan d'aménagement de la zone de chantier en voirie à faire approuver par le pouvoir adjudicateur avant le début des travaux.
- le placement de la signalisation de chantier, déviation piétons, etc (voir remarque ci-dessous)
- les demandes d'autorisation de mise en place d'un chantier en voie publique (Osiris)
- le placement d'une toilette de chantier
- la protection contre le vol durant la période de chantier
- les assurances obligatoires en responsabilité civile
- les frais résultant des mesures générales de sécurité et d'hygiène
- la surveillance du chantier pendant toute la durée des travaux
- les fiches techniques et échantillons.

Voir également le poste plan de sécurité et de santé ainsi que les prescriptions du plan particulier de sécurité et de santé établi par le coordinateur sécurité.

Remarques :

- Il y a lieu de prendre à tout moment des mesures adéquates en matière de stockage et de protection (également contre la poussière afin de limiter au maximum les nuisances pour les piétons, véhicules et immeubles voisins).
- Le pouvoir adjudicateur (la commune) se chargera de la pose des plaques d'interdiction de stationner aux endroits indiqués dans le plan d'aménagement du chantier à réaliser par l'adjudicataire avant le début des travaux. Aucun frais ne sera exigé de la part de la commune pour la pose des plaques ainsi que pour l'occupation de la voirie et l'installation des conteneurs. Les taxes concernées seront exigées, le cas échéant, en cas de dépassement du délai d'exécution contractuel et ce, pour toute la durée du dépassement.
- Les demandes d'autorisations de mise en place d'un chantier en voie publique, conformément à l'Ordonnance du Ministère de la Région bruxelloise du 3 juillet 2008 ainsi qu'à l'arrêté d'exécution du 11 juillet 2013, devront obligatoirement être introduites sur la plateforme internet Osiris en tant qu'impétrant non-institutionnel.

Mesurage : pour mémoire (les frais sont à comprendre dans l'ensemble des autres postes et certains de ces frais sont à comprendre dans le poste plan de sécurité et de santé)

2. Plan de sécurité et de santé

Concerne : Application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 et de ses modifications des 19 décembre 2001 et 19 janvier 2005 relatif aux chantiers temporaires ou mobiles.

2.1. Généralités

Les règles et consignes de sécurité constituent une clause contractuelle que l'entrepreneur sera tenu de respecter. En outre, celui-ci s'engage à n'employer sur chantier que des personnes parfaitement au courant des risques liés à la tâche et aux mesures de prévention à respecter pour pallier ces risques. Les travailleurs qui occupent un poste de sécurité seront médicalement aptes.

Pour assurer la sécurité du public et de ses travailleurs, le Maître d'ouvrage ou son délégué se réserve le droit de contrôler les travaux, de faire vérifier la conformité des équipements de travail utilisés et le port des équipements de protection individuelle adaptés, d'interdire l'utilisation de matériel, d'équipements de travail ou de protection et/ou de méthodes de travail peu sûres et/ou un comportement manifeste fautif des travailleurs.

Toute infraction en matière de sécurité, d'hygiène, d'environnement et/ou toute interférence avec d'autres activités à l'intérieur ou à proximité du chantier pourront, suivant la gravité, donner lieu à l'arrêt momentané du chantier et ce, jusqu'à ce que la cause de la suspension des travaux ait été éliminée par l'entrepreneur. Les frais éventuels en résultant seront à charge de l'entrepreneur. Si celui-ci, après avoir été mis en demeure par le pouvoir adjudicateur, ne respecte toujours pas ses obligations, il devra supporter les frais des mesures mises en place par le pouvoir adjudicateur.

En outre, si la sécurité du chantier a été jugée insatisfaisante, l'entrepreneur pourrait ne plus être contacté pour des chantiers ultérieurs.

Lorsque des travaux requièrent l'utilisation de produits dangereux, les fiches de données de sécurité (annexe V de l'arrêté royal du 11/01/1993 et article 12 et annexe V de l'arrêté royal du 17/07/2002, réglementant la classification, l'emballage et l'étiquetage des préparations dangereuses en vue de leur mise sur le marché ou de leur emploi, et l'article 1 de l'arrêté royal du 18/02/2003 déterminant les informations relatives à une substance ou préparation qui doivent être données aux employeurs lors de la fourniture) seront remises au Conseiller en Prévention de la commune.

Si des produits inflammables doivent séjourner sur le chantier, ils seront stockés dans un endroit prévu à cet effet.

Il est formellement interdit de déverser des produits chimiques dans les égouts ou de les brûler.

2.2. Plan de sécurité et de santé

Le plan particulier de sécurité et de santé établi par le coordinateur sécurité désigné, figure en annexe du présent cahier spécial des charges. Le présent poste s'y réfère intégralement.

Pour la réception provisoire l'adjudicataire remettra un dossier technique complet qui fera partie intégrante du DIU à remettre par le coordinateur sécurité et santé.

Ce dossier, sous forme de classeur avec intercalaires, reprendra de manière complète et logiquement classés :

- Tous les plans as-built (sauf la partie architecture qui sera réalisée par l'architecte) et schémas d'installations
- Les fiches techniques de tous les matériaux et appareillages mis en œuvre (indiquer les modèles exacts retenus avec les couleurs, etc. lorsque les fiches reprennent plusieurs modèles)
- Les manuels de pose et d'utilisateurs (si possible les originaux pris dans les boîtes, réflexe que les ouvriers doivent avoir plutôt que tout envoyer au conteneur)
- Les différentes attestations, ATG, conformité, garanties, contrôles des organismes agréés, etc.

- Les notes de calcul demandées (exemple : Uframe des châssis et des portes extérieures)

Ce dossier doit s'établir avec rigueur et au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de vérifier ce dossier à tout moment pendant le chantier. Nous insistons sur le caractère complet de celui-ci, car il doit également permettre au pouvoir adjudicateur de passer rapidement une commande de tout matériau ou équipement qui devrait être remplacé dans l'urgence sans faire de longues recherches.

Mesurage : pour mémoire (les frais sont à comprendre dans l'ensemble des autres postes)

3. Etat des lieux

Concerne : L'état des lieux avant travaux et récolement de l'état des lieux des zones suivantes :

- l'intérieur et l'extérieur du bâtiment
- certaines parties des immeubles voisins dans le cas de travaux de stabilité, de démolition ou de décapage du côté du mitoyen concerné
- les abords immédiats

Préalablement à tout ouvrage, l'adjudicataire prend l'initiative de faire dresser à ses frais, par un expert dûment qualifié ou par lui-même avec accord de l'architecte communal, l'état des lieux contradictoire des zones décrites dans la concerne, et ce au nom du pouvoir adjudicateur. Une copie de l'état des lieux est transmise par l'adjudicataire au pouvoir adjudicateur.

Si l'adjudicataire néglige de faire dresser l'état des lieux, il porte l'entière responsabilité pécuniaire de cette négligence. Tous les frais et démarches pour l'établissement de ces états sont à charge de l'entrepreneur.

Après l'achèvement des travaux, l'adjudicataire fera procéder au récolement de l'état des lieux.

L'état des lieux est contresigné par le pouvoir adjudicateur.

L'adjudicataire prendra à sa charge tous les frais de réparation des dégâts occasionnés du fait de sa négligence. Le cautionnement ne sera libéré que pour autant que tous ces dégâts soient réparés.

Mesurage : pour mémoire (Les frais sont à comprendre dans l'ensemble des autres postes).

1. Encombrant

Concerne : Les encombrants présents en cave.

Prévoir l'enlèvement et leur évacuation.

Mesurage : forfait

2. Nettoyage des soupiraux

Concerne : Les soupiraux des caves avant.

Prévoir le nettoyage des soupiraux et évacuation des éventuels gravats.

Mesurage : forfait

3. Démontage de plinthes en carrelage

Concerne : Toutes les plinthes en carrelage au rez-de-chaussée

Prévoir l'enlèvement soigné et leur évacuation.

Mesurage : forfait

4. Démontage de plinthes en bois

Concerne : Toutes les plinthes en bois sur les murs qu'il est prévu de conserver.

Prévoir l'enlèvement soigné et leur évacuation.

Mesurage : forfait

5. Démontage de menuiserie de portes intérieures

Concerne : Toutes les portes intérieures de la maison

Prévoir une dépose de la feuille, des chambranles et des embrasements.

Mesurage : pièce (QP)

6. Démolition de la cheminée

Concerne : La cheminée.

Comprend :

- les protections préalables
- les éventuels étançonnages, etc
- la démolition de tout l'ensemble des conduits de cheminée depuis le rez-de-chaussée jusqu'en toiture (3 niveaux)
- l'évacuation des débris
- fermeture de l'ouverture en toiture
- tous travaux nécessaires à l'obtention de la nouvelle morphologie décrite sur les plans

Remarque :

- La fermeture de l'ouverture de la cheminée au passage du toit (tuiles, chevronnage, lattage, sous-toiture, etc.) est à prévoir.

Mesurage : forfait (QF)

7. Démontage fenêtre de toit

Concerne : la fenêtre de l'actuelle mezzanine

Comprend :

- le démontage de la fenêtre de toit existante.
- la fermeture de la toiture.
- tous travaux nécessaires à l'obtention de la nouvelle morphologie décrite sur les plans

Remarque :

- La fermeture de l'ouverture de la cheminée au passage du toit (tuiles, chevronnage, lattage, sous-toiture, etc.) est à prévoir.

Mesurage : forfait (QF)

8. Démolition de cloisons légères

Concerne : Toutes les cloisons légères indiquées aux plans.

Comprend :

- les protections préalables
- démolition complète de la cloison, de sa structure, des portes, des moyens de fixation, plinthes, carrelages lorsqu'il y en a, etc.
- évacuation des débris

Mesurage : m² (QP)

9. Enlèvement de faïences murales

Concerne : Toutes les faïences murales restant après les travaux de démolition des cloisons.

Comprend :

- Enlèvement et évacuation des déchets.

Mesurage : m² (QP)

10. Décapissage

Concerne : Tous les murs couverts de papiers-peints, ou tasso, restant après les travaux de démolition des cloisons et cheminées.

Comprend :

- Enlèvement et évacuation des déchets.

Mesurage : m² (QP)

11. Démontage et évacuation du matériel sanitaire

Concerne : Tout le matériel sanitaire et de cuisine de la maison

Ce poste comprend le démontage et l'évacuation de tout le matériel sanitaire qui ne sera pas réutilisé tel que WC, lavabos, baignoire, évier et meubles de cuisine... ainsi que la robinetterie et tuyauteries non récupérables.

Remarque :

- L'ensemble meuble, lavabo et miroir de la salle de bains sera récupéré stocké soigneusement afin d'être récupéré et replacé dans la même salle de bains.

Mesurage : forfait

12. Démontage et évacuation de l'installation électrique

Concerne : Tous les éléments visibles de l'installation électrique qui ne seront pas conservés.

Les éléments de l'installation électrique à démonter seront déterminés par l'électricien. Le coût y afférent sera compris dans le poste électricité.

Mesurage : pour mémoire.

13. Démontage et évacuation de l'installation de chauffage

Concerne : Les radiateurs et tous les éléments de tuyauterie non réutilisés.

Comprend :

- Les protections préalables.
- Le vidage de l'installation et sa mise en sécurité.
- La dépose des radiateurs et de toutes les tuyauteries non utilisées.
- L'évacuation du matériel non récupéré.

Remarque :

- La chaudière existante sera déposée et récupérée par la commune.

Mesurage : forfait

14. Décapage de l'enduit au ciment

Concerne : le mur latéral de la cour côté 44 Rue Saint-Lambert.

Comprend :

- Protections préalables.
- Décapages soigné du cimentage jusqu'à la brique.
- L'évacuation des gravats.

Mesurage : m² (QP)

15. Démontage des sous-pentes

Concerne : Toutes les surfaces inclinées sous toitures ainsi que les plafonds des pièces du 2^{ème} étage.

Comprend :

- Démontage des plaques de plâtre et plafonnages, de l'éventuelle sous-structure, des vis, etc.
- Enlèvement de l'éventuelle isolation en laine de verre (ou de roche)
- Evacuation des déchets

Mesurage : m² (QP)

16. Démontage des châssis et portes extérieures

Concerne : Les châssis et portes à remplacer.

Comprend :

- Démontage des menuiseries et vitrages
- Evacuation des déchets

Mesurage : forfait (QF)

17. Démontage des tablettes et des ébrasements de fenêtre

Concerne : Toutes les fenêtres.

Comprend :

- Démontage soigneux des chambranles, tablettes et ébrasements.
- Evacuation des gravats

Mesurage : pièce (QP)

18. Démontage des planchers en bois

Concerne : Les planches des planchers du 1er et 2^{ème} étage.

Comprend :

- Démontage soigneux des planches
- Evacuation des gravats

Mesurage : m² (QP)

1. Injections produit hydrofuge

Concerne : Le mur mitoyen du salon côté 44 Rue Saint-Lambert

Comprend :

- L'injection d'un produit hydrofuge le long du mur considéré dans le but de lutter contre l'humidité ascensionnelle.
- La fourniture d'une garantie décennale

A noter : Le produit et le mode d'application seront à faire valider par l'architecte.

Mesurage : mètre courant (QP)

2. Enduit extérieur au ciment

Concerne : Le mur mitoyen de la cour avec le 44 Rue Saint-Lambert.

Comprend :

- Après décapage des zones déjà enduites prévues ay poste ad-hoc, décapage des joints qui ne tiennent plus et nettoyage du mur à la pression d'eau.
- Application d'un primer de contact
- Réalisation d'un enduit au ciment lissé et prêt à peindre

Mesurage : m² (QP)

3. Couvres-murs en béton

Concerne : Le sommet des murs mitoyens de la cour.

Comprend :

- Dépose et évacuation des couvres-murs en grès vernissé existants.
- Préparation d la surface de pose.
- Fourniture et pose au mortier de couvres-murs préfabriqués en béton à double-pente, dépassement de part et d'autres du mur fini de minimum 4 cm et casse-gouttes.
- Pose d'une membrane étanche sous les joints.
- Le premier élément contre la façade sera légèrement engravé dans celle-ci avec une finition en mastic souple ou solin en zinc ou plomb. Solution à soumettre à l'approbation de l'architecture avant exécution. Etant donné la pente, ce premier élément sera découpé en bials de manière à, soit le rapprocher le plus près de la façade, soit limiter la profondeur d'engravure.

Le soumissionnaire fournira à l'approbation de l'architecte une fiche technique du couvre-mur proposé avant sa mise en œuvre.

Mesurage : mètre courant (QP)

4. Ragréage ventouse façade avant

Concerne : Dépose et ragréage de la ventouse de la chaudière existante.

Comprend :

- Dépose et évacuation de la ventouse existante.
- Ragréage de la maçonnerie en façade.
- Isolation par l'intérieur au niveau du ragréage.
- Ragréage de l'enduit en façade de manière à ce que l'intervention soit la plus discrète possible.
- Tous travaux et fournitures nécessaires à l'achèvement complet de ce poste.

Mesurage : Forfait

1. Traitement fongicide et insecticide de la charpente

Concerne : Toutes les pièces de bois mises à nu suite au démontage du recouvrement des sous-pentes et plafonds du 2^{ème} étage ainsi que de la mezzanine (grenier).

Etant donné l'ancienneté de la charpente, il y a lieu de profiter du démontage du recouvrement en plaques de plâtre des sous-pentes de la toiture pour traiter de manière curative et préventive toutes les pièces de bois atteignables. Le traitement se fera avant la pose de l'isolation à l'aide d'un produit à action curative et préventive. Le produit agira à la fois contre les champignons et les insectes xylophages.

Comprend :

- Dépoussiérage de toutes les pièces de charpente à traiter
- Examen visuel de l'état des pièces de charpente (le remplacement éventuel de pièces de charpente fera l'objet d'un décompte)
- A certains endroits, gratter les couches superficielles de bois fortement attaquées
- Traiter l'ensemble des pièces de la charpente visibles à refus par projection ou à la brosse en deux passes et sur toutes les faces atteignables.

L'adjudicataire veillera à suivre rigoureusement les prescriptions de mise en œuvre du fabricant.

Mesurage : m² (QP) (de surface de toiture ou de plafond)

2. Traitement fongicides et insecticide des solives

Concerne : Les solives des planchers du 1^{er} étage dans les salles d'eau.

Etant donné l'ancienneté des planchers, il y a lieu de profiter du démontage des planches et panneaux pour traiter de manière curative et préventive toutes les pièces de bois atteignables. Le traitement se fera à l'aide d'un produit à action curative et préventive. Le produit agira à la fois contre les champignons et les insectes xylophages.

L'adjudicataire soumettre à l'approbation de l'architecte une fiche technique du produit proposé.

Comprend :

- Dépoussiérage de toutes les pièces à traiter
- Examen visuel de l'état des pièces de bois (le remplacement éventuel de pièces fera l'objet d'un décompte)
- A certains endroits, gratter les couches superficielles de bois fortement attaquées
- Traiter l'ensemble des pièces de la charpentes visibles ç refus par projection ou à la brosse en deux passes et sur toutes les faces atteignables.

L'adjudicataire veillera à suivre rigoureusement les prescriptions de mise en œuvre du fabricant.

Mesurage : m² (QP) (de surface de plancher)

3. Plancher solive bois

Concerne : Le plancher du 3^{ème} niveau au-dessus de la chambre arrière en continuité de la mezzanine.

Comprend :

- Tracé des niveaux pour obtenir la hauteur sous plafond fini demandé en fonction de l'épaisseur d'isolant et de la finition en sous face.
- Pose des solives sur étriers métalliques en continuité de la mezzanine existante.
- Tous les travaux et fournitures nécessaires à l'obtention d'un travail complet et conforme à la [NBN EN 1995-1-] [Eurocode 5].

Mesurage : m² (QP)

1. Prescriptions générales

La préparation des supports doit être conforme à l'index 42-5-1 du cahier des charges n°104 et l'attention de l'entrepreneur est attirée sur les points suivants :

Tous les enduits de murs, seront à base de plâtre, préparé à l'avance ou non, en une ou deux couches appliquée(s) par projection manuelle ou mécanique. Les surfaces seront parfaitement dressées, planes et bien d'aplomb. Tous les angles saillants des murs, portes et châssis seront renforcés et garnis de cornières d'angle sur toute la hauteur des locaux ou des baies.

Matériaux

Les enduits manufacturés doivent répondre aux spécifications européennes :

- Les enduits de et à base de plâtre seront conformes à la [NBN EN 13279-1] (Voir aussi NIT 199-201).
- Les mortiers d'enduit (liant minéral, ciment et/ou chaux) seront conformes à la [NBN EN 998-1]
- Les plaques de plâtres enrobées de carton doivent satisfaire aux exigences de qualité de la norme [NBN EN 520] suivant l'usage qui leur est prévu.

Moment à choisir :

Les enduits intérieurs sont exécutés après l'achèvement de tous les éléments de gros-œuvre entrant en contact avec eux; après pose des châssis et portes extérieures et de leurs vitres, mais avant pose des portes intérieures et menuiseries intérieures; avant la pose de la chape, des carrelages et revêtements de plancher; avant la pose des tuyauteries apparentes, mais après la pose des gaines des tuyaux, des colliers et des tuyauteries encastrées, après pose des tubes d'électricité à encastrer et avant le tirage des fils.

Prévoir une protection des châssis afin d'éviter toutes traces de plafonnage dans la fibre du bois, ainsi qu'un nettoyage complet des sols, plancher et autres supports en fin de chantier du plafonneur.

Préparation des mortiers :

Suivant prescriptions du fabricant.

Mise en œuvre :

- Si l'état ou la faible adhérence du support l'exige, il sera fait usage d'un produit accrocheur approprié permettant une bonne adhérence du plafonnage au support.
- Le sous-enduit sera constitué d'un mélange complet ne nécessitant plus pour la mise en mortier, qu'une addition d'eau propre à l'exclusion de toute autre matière. Le mortier obtenu conviendra pour tout autre support destiné normalement à être enduit, en une ou plusieurs couches, suivant les règles de l'art. Le mortier qui aura commencé à faire prise ne pourra être

re-gâché, ni réutilisé. Le mortier ci-décrit, après prise et carbonatation complète offrira une résistance à la compression d'au moins 53 Kg/cm².

- L'enduit blanc de finition sera constitué d'un mélange complet ne nécessitant plus, pour la mise en pâte, qu'une addition d'eau propre à l'exclusion de toute autre matière. La pâte obtenue sera appliquée, en une ou deux couches, suivant les règles de l'art sur le sous-enduit pré-décrit.
- Epaisseur de l'enduit fini : minimum 10 mm

Tolérance et Planéité :

L'aspect final, conforme à la norme [NBN EN 13914-2] (Voir aussi NIT 119-201), présentera une surface parfaitement égalisée pouvant servir de support idéal pour travaux de peinture, tasso ou tapissage suivant le cas.

Remarque :

Pour la pose de carrelage, le plafonnage à base de plâtre est proscrit ; dans ce cas, il sera fait usage d'un enduit à base de ciment.

Réparations : Toutes les retouches, réfections et achevements des enduits seront faits par le plafonneur après la pose des menuiseries, tablettes, escaliers, et des autres éléments de finition, sans supplément de prix.

Joints de reprise :

Au besoin, une bande en mousse de quelques mm. sera placée entre les parties existantes et les nouveaux plafonnages, afin d'absorber les éventuels mouvements.

Important :

Un joint de dilatation sera toujours réalisé entre les panneaux d'habillage des faux-plafonds ou poutres, des gîtes de charpente et des habillages d'une part, et les murs plafonnés d'autre part, afin d'éviter les fissures. Ces joints seront refermés à l'aide d'un joint souple en cartouches compris dans les prix unitaires plafonnages.

Mesurage au m² net exécuté, jours des fenêtres et portes déduits, retours comptés jusqu'au niveau des châssis. (Cornières d'angle comprises dans le prix unitaire des plafonnages)

2. Décapage et replafonnages des enduits vétustes

Concerne : Les zones dont les plafonnages sont irrécupérables suite à leurs vétusté, leur détérioration par d'anciennes humidité ou autres causes.

Après les travaux de démontage et détapissage, il est possible que quelques zones de plafonnage sur les murs existant présentent un degré de vétusté tel qu'il est nécessaire de les décapier et de les renouveler. Ce poste peu important est compté en quantité présumée.
Prévoir le décapage, ainsi que le nettoyage parfait des maçonneries sous-jacentes.

Mesurage : m² (QP)

3. Plafonnage des ébrasements de fenêtres

Concerne : Les fenêtres où les ébrasements en bois et tablettes ont été retirés.

Comprend :

- Eventuel décapage des anciens plafonnages
- Préparation du support
- Plafonnage soigné de l'ébrasement, tablette comprise

Remarques :

- L'épaisseur du plafonnage en tablette sera adapté afin de permettre la pose des tablettes en stratifié prévues.
- La membrane collée, à plafonner, feutrée pare-vapeur et étanche à l'air entre le châssis et l'ébrasement sur les 4 côtés est compris dans le poste châssis.

Mesurage : mètre courant (QP) pour une largeur moyenne de 15 cm.

4. Fermeture des saignées

Concerne : La fermeture à l'enduit de plafonnage de toutes les saignées ouvertes dans les plafonnages existants par l'électricien ou le plombier pour la pose de leurs canalisations lors de la réalisation de leur installation.

Ce nouvel enduit sera réalisé parfaitement dans le même plan que les plafonnages des murs concernés.

Mesurage : pour mémoire (compris dans l'ensemble des poste concernés)

5. Plafonnage de la surface des anciennes cheminées

Concerne : La surface des murs derrière les cheminées démolies.

Remarque :

- Il y a lieu de préparer correctement le support, voir de procéder à un décapage complémentaire et d'appliquer au préalable un produit isolant afin d'éviter tout rejet de suie au travers du nouveau plafonnage.

Mesurage : m² (QP)

6. Lissage de plafonnage

Concerne : Les zones dont les plafonnages sont irréguliers.

Après les travaux de détapissage, certains zones de plafonnage seront à lisser de manière à obtenir une surface suffisamment parfaite que pourvoir y appliquer une peinture.

Le bouchage de trous, fissure et crevasses et petites irrégularité est prévu dans les différents postes peintures.

Le présent poste concerne les lissages de plus de 0.25 m².

Mesurage : m² (QP)

7. Isolation et revêtement des sous pentes du toit

Concerne : Toutes les surfaces inclinées sous toiture au 2^{ème} étage.

Comprend :

- Pose de l'isolation en panneaux de laine minérale semi-rigides, conforme aux dispositions des [STS 08.82], en deux couches (une entre les chevrons et l'autre en surépaisseur) de 24 cm d'épaisseur au total. Les matelas seront bien serrés afin d'obtenir une isolation parfaitement homogène et continue. La première couche sera serrée entre les chevrons, la deuxième sera maintenue à l'aide de la structure métallique prévue pour la fixation des plaques de plâtres. Le produit est hydrophile, ne rétrécit pas et ne se tasse pas après la pose. Il ne favorise le développement ni de moisissures, ni de bactéries.
- Pose d'une sous-structure en profils d'acier galvanisé permettant la pose d'un isolant plus épais que ce permet l'épaisseur des chevrons.

- Pose à l'autocollant doubles-faces sur la structure, d'un film pare-vapeur continu et étanche à l'aire selon les prescriptions du fabricant avec bandes d'étanchéité autocollantes entre lé et en périphéries.
- Raccord autour des fenêtres de toit avec freine-vapeur une pièce, prédécoupe prévu dans le poste fenêtres de toit et bandes d'étanchéité autocollantes...
- Pose de plaques de plâtres de 12.5 mm d'épaisseur, vissées sur la sous structure, recouvrement des pannes et finitions comprises.
- Pose d'une bande d'armature fournie par le fabricant correspondant à la jonction entre les différents panneaux.
- Pose de cornières d'angles fournies par le fabricant des panneaux.
- Finition à l'enduit spécial des joints entres panneaux ainsi que de la périphérie et des trous de vis. La finition doit être "prêt à peindre".
- Tous les travaux nécessaires à l'obtention d'un travail complet et conforme à la [NBN EN 520] et [NIT 233] ainsi qu'aux prescriptions du fabriquant.

Remarques :

- La réalisation du présent poste se fera après traitement de la charpente repris dans un poste séparé.
- La pose de l'isolation devra être approuvée par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué avant recouvrement par pare-vapeur et plaques de plâtre. Les endroits où le pare-vapeur aurait été percé ou abîmé, seront réparés à l'aide de bandes autocollantes faisant partie du même système que le filme pare-vapeur.
- Il n'est pas fait déduction de la surface des chevrons et des pannes dans le métré.

Mesurage : m² (QP)

8. Isolation et revêtement des plafonds en plaques de plâtre

Concerne : Tous les plafonds horizontaux au 2^{ème} étage.

Comprend :

- Réalisation d'une structure de pose en bois ou métallique de manière à avoir une hauteur sous plafond finie de minimum 2,30 m.
- Pose de l'isolation en laine minérale en une ou deux couches de façon à obtenir une épaisseur totale d'isolation de 24 cm. Les matefas seront bien serrés afin d'obtenir une isolation parfaitement homogène et continue. Le produit est hydrophile, e rétrécit pas et ne se tasse pas après la pose. Il ne favorise le développement ni de moisissures, ni de bactéries.
- Pose à l'autocollant doubles-faces sur la structure, d'un film pare-vapeur continu et autocollant entre lés et en périphérie.
- Pose de plaques de plâtre de 12 mm d'épaisseur sur structure bois ou métallique.
- Pose d'une bande d'armature fournie par le fabricant correspondant à la jonction entre les différents panneaux.
- Finition à l'enduit spécial des joints entres panneaux ainsi que de la périphérie et des trous de vis. La finition doit être "prêt à peindre".
- Tous les trous d'alimentation des appareils d'éclairage seront refermés à l'aide de collerettes d'étanchéité autocollantes ou autre système à proposer et garantissant une étanchéité parfaite.
- Tous les travaux et fournitures nécessaires à l'obtention d'un travail complet et conforme à la [NBN EN 520] et [NIT 233] ainsi qu'aux prescriptions du fabriquant.

Remarques :

- La réalisation du présent poste se fera après traitement de la charpente, pour la chambre avant, et la pose de la charpente pour la chambre arrière et le palier, repris dans des postes séparés.
- La pose de l'isolation devra être approuvée par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué avant le recouvrement par plaques de plâtre. Les endroits où le pare-vapeur aurait été percé

ou abîmés seront réparés à l'aide de bandes autocollante faisant partie du même système que le pare-vapeur.

- Il n'est pas fait déduction de la surface des solives dans le métré.

Mesurage : m² (QP)

9. Faux plafonds en plaques de plâtres

Comprend :

- Pose sur une nouvelle structure en profilé galvanisé de plaques de plâtre de 9,5 mm d'épaisseur.
- Fourniture et pose dans la structure prédécrite de panneaux d'isolation de 60 mm en laine de roche, de type semi rigide, fermant parfaitement l'ensemble des espaces de la structure.
- Pose d'une bande d'armature fournie par le fabricant correspondant à la jonction entre les différents panneaux.
- Finition à l'enduit spécial des joints entres panneaux ainsi que de la périphérie et des trous de vis. La finition doit être "prêt à peindre".
- Tous les trous d'alimentation des appareils d'éclairage seront refermés au joint souple de manière à assurer une étanchéité parfaite.
- Tous les travaux et fournitures nécessaires à l'obtention d'un travail complet et conforme à la [NBN EN 13964] et [NIT 232] ainsi qu'aux prescriptions du fabricant.

9.1. Faux-plafonds en plaque de plâtre normale

Concerne : Le rez-de-chaussée et la chambre arrière du 1^{er} étage.

Mesurage : m² (QP)

9.2. Faux-plafonds en plaques de plâtres locaux humides

Concerne : Le WC du rez-de-chaussée, la salle de bains et la salle de douche du 1^{er} étage

Remarque :

- Des plaques de plâtre de qualité pièces d'eau (hydrofuges verts) seront utilisées.

Mesurage : m² (QP)

10. Trappe de visite

Concerne : à réaliser dans la chambre 2.

Comprend :

- Ouverture 50x50 cm
- Cadre métallique, fermeture étanche et système anti-chute disponible auprès du même fabricant que les plaques de plâtre.
- A isoler par le dessus
- Tout travail et fourniture nécessaire.

Mesurage : Forfait

11. Cloisons en plaques de plâtre

Concerne : Toutes les cloisons.

Comprend :

- Construction d'une ossature en profils en acier galvanisé. Prévoir des montants verticaux ainsi que les chaînages horizontaux. Prévoir un profil continu horizontal au niveau du sol et du plafond posé sur bandes acoustiques, également contre les murs. Profilés de 50 mm de large.
- Fourniture et pose dans la structure prédécrite de panneaux d'isolation de 60 mm en laine de roche, de type semi-rigide, fermant parfaitement l'ensemble des espaces de la structure.
- Pose par vissage de panneaux OSB3-sans formaldéhyde de 18mm d'épaisseur sur la structure.
- Pose par vissage de plaques de plâtre de 12,5 mm d'épaisseur de qualité normale côté pièces sèches et de qualité hydrofuge (verte) du côté pièces d'eau (salle de douche et salle de bains).
- Pose d'une bande d'armature fournie par le fabricant des panneaux à la jonction entre les différents panneaux.
- Pose de cornières d'angles fournies par le fabricant des panneaux.
- Fermeture à l'enduit spécial fourni par le fabricant des panneaux de tous les joints entre panneaux ainsi que les trous des vis. La finition doit être "prête à peindre".
- Un joint de dilatation entre le faux-plafond et les murs existants sera toujours respecté, afin d'éviter toute fissuration dans le temps ; joint à refermer au joint souple en cartouche
- Les trous d'alimentation des appareils d'éclairage seront refermés au joint souple de manière à assurer une étanchéité parfaite
- Tous travaux et fournitures nécessaires à l'obtention d'un travail complet et conforme aux prescriptions du fabricant

Epaisseur totale : $50 + (2 \times 18) + (2 \times 12,5) = 111 \text{ mm}$

Remarque :

- Des plaques de qualité pièces d'eau (hydrofuges vertes) seront utilisées pour la salle de bains et le wc.

Mesurage : m² (QP) Baies déduites.

12. Cache-tuyaux

Concerne : Certains tuyaux verticaux ou horizontaux à cacher.

Comprend :

- Réalisation d'une structure fixée aux murs.
- Remplissage du creux à l'aide de matelas de laine minérale [isolation thermique et acoustique] [STS 08.82].
- Poste par vissage de plaques de plâtre de 12,5 mm d'épaisseur.
- Pose d'une bande d'armature fournie par le fabricant des panneaux à la jonction entre les différents panneaux et de cornières d'angles aux angles sortants.
- Fermeture à l'enduit spécial fourni par le fabricant des panneaux de tous les joints entre panneaux ainsi que les trous des vis. La finition doit être "prête à peindre".
- [NBN EN 520] et [NIT 233] ainsi qu'aux prescriptions du fabricant.

Mesurage : m² (QP)

1. Portes intérieures

1.1. Portes standard, à peindre

Concerne : Toutes les portes intérieures

Prévoir un vantail (une feuille de porte) standard, de type à peindre.

L'âme est composée de panneaux en aggloméré de bois avec des canaux horizontaux ou verticaux continus. L'âme et le bâti forment, avec les renforcements, une surface parfaitement plane et stable.

Les revêtements sont constitués de panneaux dit "à peindre". Ils sont collés sous pression et à chaud sur le bâti et l'âme au moyen de colles à base de résines synthétiques insensible à l'humidité.

Les huisseries sont SRN [NB 272]. Les ébrasements ont une épaisseur d'au moins 18 mm et reçoivent un listel entaillé de 10 x 15 mm.

Les chambranles en méranti ont 70 mm de largeur et +/- 16 mm d'épaisseur, avec arêtes très légèrement arrondies, le profil des chambranles est adopté à la pose des trois paumelles (4 paumelles lorsque la porte est supérieure à 0,93 m). Compris calages sur une épaisseur théorique de 10 mm.

Quincaillerie :

- Une paire de béquilles (tube inox courbé) + rosaces de serrure en alu naturel type argenta ou similaire.
- Serrure standard avec fourniture d'une clef par porte.
- Les paumelles en alu naturel type argenta ou similaire.

Les feuilles de porte des nouvelles baies auront des dimensions standards.

Ce poste comprend la fourniture, la pose et toutes les appropriations nécessaires pour l'obtention d'un travail parfait.

Remarque :

- Les portes (pièces d'eau) seront prévues avec grille de ventilation inférieure en PVC blanc de dimensions adaptées au transfert nécessaire entre pièces pour la ventilation.

Mesurage :

Porte standard à peindre 73 cm – pièce (QP)

Porte standard à peindre avec grille de ventilation 73 cm – pièce (QP)

2. Plinthes en MDF pré-peintes

Concerne : Tous les locaux rénovés dont le revêtement de sol n'est pas en carrelages.

Comprend :

- Plinthes à réaliser en MDF de la même section et aux tranches supérieures arrondies, pré-peintes en blanc..
- Assemblage à coupe et à onglet pour les angles.
- Fixation visée

Remarque :

- L'usage de chutes de longueur inférieure à 0,50 m est proscrit sauf pour les petites longueurs.

Mesurage : Mètre courant (QP)

3. Pose de panneaux de plancher OSB3

Concerne : Les plancher du 1er et 2 eme étage ainsi que le plancher du grenier au-dessus de la chambre arrière.

Comprend :

- Si nécessaire, rectification de l'horizontalité des planchers à l'aide de pièces de bois longitudinales clouées latéralement dans les solives existantes
- Nettoyer et passer à l'aspirateur l'espace entre les solives. Les espaces creux doivent être parfaitement propres avant de les refermer par des panneaux.
- Traitement fongicides et insecticide des solives par projection.
- Pose d'un matelas d'isolation en laine minérale de 6 cm d'épaisseur entre les solives.

- Pose vissée de panneaux OSB3 sans formaldéhyde à rainure-languette de 18 mm d'épaisseur avec interposition d'une bande résiliente acoustique.
- Tous les travaux et fournitures nécessaires à l'obtention d'un travail complet et conforme à la [NBN EN 300] et la [STS 04.4].

Remarque :

- Un espace libre de dilatation (+/- 3/5 mm) est prévu entre le plancher et les murs ou tout autre élément vertical.

Mesurage : m² (QP)

4. Tablettes de fenêtres en stratifié

Concerne : Toutes les fenêtres sauf la salle de bains.

Comprend :

- La prise de mesure après réalisation des plafonnages.
- La fourniture et la pose collée des tablettes en une pièce entre plafonnage vertical (pas d'encastrement afin de ne pas interrompre l'étanchéité à l'air réalisée avec le plafonnage.
- Joint souple périphérique.
- Tout travail et fourniture nécessaire à un travail parfait et complet.

Couleur à choisir par l'architecte dans une gamme de minimum 5 teintes.

Remarque :

- La surface sous tablette sera également plafonnée afin de garantir l'étanchéité à l'air.

Mesurage : Mètre courant (QP)

5. Mobilier et équipement de cuisine

Prévoir le mobilier de base suivant à réaliser par une usine de cuisines et non par un menuisier:

Armoires basses (du salon vers le hall)

Le long du mur mitoyen avec le 40 Rue Saint-Lambert :

- 1 emplacement pour le réfrigérateur (non compris dans la cuisine, le locataire prendra aussi son propre lave-vaisselle).
- 1 panneau de finition +/- 6 cm de large entre l'emplacement pour le réfrigérateur et l'emplacement du lave-vaisselle.
- 1 emplacement de 60 cm de large pour le lave-vaisselle intégré (non compris dans la cuisine, le locataire prendra son propre lave-vaisselle). Joue droite fermée et panneau de porte et plinthe. Passages prévus vers le meuble sous l'évier pour les alimentations et évacuations du lave-vaisselle.
- 1 élément de 60 cm de large sous l'évier avec 1 porte et fond métallique étanche.
- 1 emplacement pour un four sous la taque de cuisson avec dans l'immédiat une planche.
- 1 élément d'angle de 88x88 cm de large avec 1 porte et 2 paniers tournants

Perpendiculairement vers le mur mitoyen avec le 40 Rue Saint-Lambert :

- 1 élément de 60 cm de large avec deux tiroirs à casseroles.
- 1 élément de 60 cm de large avec 1 tiroir, 1 porte et une planche.

Armoires suspendues ((du salon vers le hall)

- 1 élément de 60 cm. de large avec 1 porte et 2 planches réglables.
- 1 élément de 60 cm. de large avec 1 porte et 2 planches réglables.

- 1 élément de 60 cm. de large avec 1 porte et 2 planches réglables.
- 1 élément de 60 cm. de large avec 1 porte et étagères à épices intégrant la hotte.
- 1 élément de 88 cm. de large avec 2 portes et 2 planches réglables.
- Hauteur des éléments suspendus : 100 cm

- Plan de travail en stratifié post-formé, résistant aux hautes températures, motif à définir par le fonctionnaire dirigeant ou par son délégué.
- Finition des différents panneaux et de leurs chants au choix de l'architecte.
- Plinthes dans la même finition que les panneaux de portes.
- Panneaux latéraux.
- Poignées au choix de l'architecte.
- Panneau de fermeture entre les meubles hauts et le plafond.

Prévoir l'équipement de base suivant :

- un évier inox encastrable dans le plan de travail, double bac et égouttoir + robinet mitigeur.

- une taque de cuisson vitrocéramique 4 zones à commandes tactiles et sécurité enfants.
- une hotte à 3 vitesses + éclairage intégré et allumage automatique dès ouverture d'une plaque coulissante. Profondeur du moteur adapté pour se trouver derrière une armoire à épices.

Prévoir les éléments suivants :

- prise des mesures.
- plans d'exécution et présentation couleur en 3D.
- mise en fabrication des meubles: panneaux, quincailleries, plan de travail, tiroirs, plinthes démontables, pieds, charnières réglables, pièces de fixation, etc.
- montage des meubles.
- découpes dans les plans de travail
- éventuels panneaux de fermeture (finition) entre le dernier meuble et le mur latéral.
- tous travaux nécessaires à l'achèvement complet de ce travail.
- les tablettes intermédiaires en stratifié.
- les couvre-chants de toutes les tranches visibles.
- raccordement des appareils aux alimentations électriques.
- raccordement de la hotte à l'évacuation prévue dans le poste installation sanitaire.
- raccordement de l'évier à l'égouttage.
- pose du robinet mitigeur et raccordement à l'eau chaude et froide.
- la fixation des éléments dans la maçonnerie ou les cloisons adjacentes et arrières à l'aide de vis cadmiées et des chevilles en nylon.
- resserrage entre les plans de travail et les murs à l'aide d'un joint silicone de teinte appropriée.
- tous travaux nécessaires à la finition complète de ce poste.

Mesurage : Forfait (QF)

6. Remplacement de la rampe d'escalier

Concerne : La rampe de l'escalier du rez-de-chaussée au 2^e étage.

Description :

- Démontage de la rampe non conforme
- Nouvelle rampe sur balustres en hêtre espacés de 110 mm maximum et hauteur selon les normes
- Garde-corps en prolongation de la rampe au niveau du 2^e étage selon les normes
- Liaison de la lisse à la cloison en haut de l'escalier.
- Balustres carré fixé fermement au limon et à la lisse, au départ et à chaque palier.

Mesurage : Forfait (QF)

1. Nouveaux châssis et portes

Concerne : Tous les nouveaux châssis et portes.

Comprend :

- l'étude et la confection des plans d'exécution;
- les châssis et portes;
- la quincaillerie;
- les serrures;
- les ouvrants;
- les vitrages;
- le placement;

- le calfeutrage ;
- les finitions intérieures et extérieures;
- le resserrage des joints;
- la protection provisoire;
- tout travail et fournitures annexes nécessaires à un travail complet;

Prescriptions

Généralités :

- L'épaisseur des vitres doit être calculée conformément aux normes en vigueur.
- Le fabricant garantit pendant une période de 10 ans, prenant cours à la date de fabrication de la fourniture initiale, qu'il ne se produira aucune diminution de visibilité par condensation sur les faces internes du vitrage.
- Le vitrage doit être spécifié, transporté, stocké, nettoyé et utilisé conformément à la NIT 221 du CSTC et aux consignes particulières de pose et d'entretien du fabricant
- Le vitrage est marqué CE
- La trempe (ou le durcissement) du vitrage pour éviter le risque de casse thermique, due à l'échauffement partiel du vitrage, sera décidée sur avis du fournisseur du vitrage

Châssis :

Côté rue :

Les châssis et portes doivent être en dark red meranti de 1er choix ou à défaut, en afzélia, Peint en usine dans une teinte qui sera définie ultérieurement par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué. Il est possible que la teinte choisie pour l'intérieur soit différente que la teinte extérieure. L'entrepreneur remettra une attestation de tenue du système de peinture, sans entretien, pendant un minimum de 10 ans.

Les châssis seront conçus pour recevoir un double vitrage. Les assemblages sont tous rigoureusement rigides et réalisés au minimum par double enfourchement. Les montants et pièces d'appuis sont réalisés d'une seule pièce sur toute la longueur et sur toute la hauteur de chaque ensemble. Les ouvrages sont parfaitement dressés, rabotés et poncés. L'herméticité des châssis est réalisée également par triple frappe et chambre de décompression.

Dans le pourtour de toutes les parties mobiles des châssis sont placés des joints d'étanchéité en néoprène. Ces joints se placent dans une rainure prévue à cet effet. La fixation se fait de manière telle qu'il n'y ait aucun risque normal d'arrachement et de manière telle qu'il puisse être facilement remplaçable. Les angles sont soudés ou à recouvrement afin d'éviter tout retrait. Toutes les ferrures sont du type encastré.

Les parclozes seront toujours placées à l'intérieur et ne seront pas saillantes sur les ouvrants. Toutes les vis et fixations en contact avec les châssis sont en métal inoxydable (acier zingué, acier cadmié, acier inoxydable, laiton, etc..) et compatibles avec l'essence du bois et les produits de traitement du bois.

Toutes les arêtes sont adoucies, trous de tête de vis et clous mastiqués.

Côté jardin :

Les châssis doivent être en aluminium anodisé et thermolaqué dans une teinte qui sera définie ultérieurement par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué.

Vitrage :

Double vitrage super isolant clair avec Intercalaire « Warm Edge ».

Performances énergétiques :

Vitrages : $U_{g,max} = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

Châssis : $U_{max} = 1,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

Ensemble (vitrage + châssis) : $UW_{max} = 1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$

Etanchéité à l'air :

Les vantaux équipés de leurs joints d'étanchéité sont classés au minimum en classe 3 sous une pression de 100 Pa selon la norme NBN EN 1026.

Pose collée d'une membrane feutrée pare-vapeur et étanche à l'air entre le châssis et l'ébrasement sur les 4 côtés et joints compressibles. Le plafonnage de l'ébrasement sur la membrane feutrée est compris dans un autre poste.

Résistance mécanique :

Les châssis sont calculés pour résister à la pression du vent définie par les normes NBN B03-002-1 et NBN B03-002-3.

La flèche est de maximum 1/300e de la portée et ne peut dépasser 1/500e sur la longueur adjacente à un double vitrage isolant.

Etanchéité à l'eau :

Il ne peut avoir d'infiltration d'eau pour une pression de 15 kg/m².

Normes :

Tous les travaux et fournitures doivent satisfaire aux normes belges et européennes en vigueur.

Mise en œuvre :

Les travaux sont exécutés conformément aux STS 38.

Détail des châssis :

(Largeur x Hauteur en mètre, dimensions intérieures) il y a lieu de se référer aux plans et de vérifier les mesures sur place. Les châssis sont vus de l'extérieur.

1.1. Châssis et portes en bois

Type 1 : Porte de rue

- +/- 0.85 x 2.55 m.
- une porte pleine (voir dessin aux plans)
- clenche intérieure et tirant extérieur
- fermeture à 5 points
- serrure à cylindre fournie avec 3 clés et plaque de sécurité extérieure
- boîte aux lettres avec passage dans la feuille de porte aux normes BPOST, avec couvercle extérieur, balai de passage
- une imposte fixe

Type 2 : Fenêtre du hall

- +/- 0.95 x 1.75 m.
- un double ouvrant (1 simple et un oscillo-battant)
- une imposte fixe
- 1 aérateur 5 positions conforme à la PEB en partie supérieure de chaque ouvrant

Type 3 : Fenêtre de la salle de bains

- +/- 1.00 x 1.75 m.
- un double ouvrant (1 simple et un oscillo-battant)
- une imposte fixe
- 1 aérateur 5 positions conforme à la PEB en partie supérieure de chaque ouvrant

Type 4 : Double porte-fenêtre de la salle de bains

- +/- 1.05 x 1.75 m.
- un double ouvrant à 5 points de fermeture
- une imposte fixe

1.2. Châssis et portes en aluminium thermolaqué

Type 5 : Fenêtre de la chambre 1

- +/- 1.20 x 1.70 m.
- un double ouvrant (1 simple et un oscillo-battant)
- une imposte fixe
- 1 aérateur 5 positions conforme à la PEB en partie supérieure de chaque ouvrant

Type 6 : Ensemble vitré du salon

- +/- 2,60 x 2,65 m. pour la partie verticale et +/- 2,60 x 1,10 m. pour l'imposte inclinée.
- une porte vitrée avec 2 vitres, clenche intérieure et extérieure, fermeture à minimum 3 points, serrure à cylindre fournie avec 3 clés et plaque de sécurité extérieure.
- une travée centrale constituée de deux vitrages fixes.
- une travée à droite constituée d'un châssis fixe inférieur et d'un simple ouvrant oscillo-battant.
- 3 impostes fixes inclinés.
- 1 aérateur 5 positions conforme à la PEB en partie supérieure du vitrage fixe central.
- Toutes les finitions et accessoires de raccordement aux maçonneries et à la toiture plate.
- Un soin particulier sera apporté au raccord d'étanchéité.
- Fourniture et pose d'une gouttière en zinc, toutes finitions comprises.

Mesurage : à la pièce par type de châssis (QF)

1. Revêtement de sol en carrelage

1.1. Sur chape ancienne

Concerne : Une partie de l'emplacement de l'ancienne cheminée du rez-de-chaussée.

Comprend :

- L'éventuelle égalisation et bouchage de fissures ou trous de la chape. Il en est de même pour les joints de dilatation à réaliser au mastic souple dans le même ton que les autres joints.
- La fourniture de carrelages semblable à l'existant.
- Les carreaux sont posés au mortier colle, avec des joints de 3 mm au maximum. Comprendre toutes les appropriations et découpes. Les joints seront réalisés au coulis de ciment (mélange prêt à l'emploi et hydrofuge), de teinte à déterminer avec le fonctionnaire dirigeant ou son délégué.
- Un joint libre de +/- 5 mm est prévu le long des murs et tout élément vertical afin de permettre la dilatation du carrelage et éviter tout désordre futur.
- Ce joint est prévu lors de la pose de la chape qui prévoit une remontée du feutre périphérique de dilatation. Il sera coupé au ras du niveau fini du carrelage avant la pose des plinthes.
- Le restant de colle, produit de jointoyage et autres déchets seront retirés de cet espace avant la pose des plinthes
- Tous les travaux et fournitures nécessaires à l'obtention d'un travail complet et parfait.

Mesurage : m² (QP)

1.2. Sur panneaux OSB3

Concerne : La salle de bains et la salle de douche

Comprend :

- Pose d'une natte d'étanchéité et de désolidarisation du support sur toute la surface avec remontée périphérique selon les prescriptions du fabricant (également sous la baignoire et tub de bouche).
- La fourniture de carrelages en grès cérame de dimensions 30x60 ou 60x60 cm rectifiés, d'une épaisseur de 10/12 mm, de teinte et de marque à déterminer ultérieurement.
- Les carreaux sont posés au mortier colle, avec des joints de 3 mm au maximum. Comprendre toutes les appropriations et découpes. Les joints seront réalisés au coulis de ciment (mélange prêt à l'emploi et hydrofuge), de teinte à déterminer avec le fonctionnaire dirigeant ou son délégué.
- Un profil d'arrêt en aluminium sous la porte au changement de revêtement. Modèle à faire approuver par l'architecte avant mise en œuvre. Les profils d'arrêt sont compris dans l'ensemble du présent poste.

Mesurage : m² (QP)

2. Plinthes en carrelages

Concerne : Les locaux au rez-de-chaussée et les pièces d'eau au 1^{er} étage..

Comprend :

- L'éventuelle préparation et égalisation du support, la fourniture et la pose des plinthes, le mortier colle de pose, joints verticaux à réaliser avec le même produit que les carrelages de sol, joint souple entre le carrelage de sol et les plinthes et tout travail nécessaire à un travail parfait.

Remarques :

- Les plinthes sont posées à min 2 mm au-dessus du carrelage de sol. Elles ne pourront en aucun cas être en contact avec celui-ci.
- Joints verticaux et entre plinthe et mur identiques que ceux du carrelage de sol.
- Joint entre plinthe et carrelage de sol en mastic souple dans le même ton que les autres joints et réalisés dans un plan vertical de manière soignée (pas de joint arrondi dans les angles).
- De type similaire au carrelage de sol existant.

Mesurage : Mètre courant (QP)

3. Revêtements muraux en carrelages

3.1. Carrelages muraux

Concerne : La salle de bains, la salle de douche et la cuisine (entre meubles bas et hauts).

- Les carrelages seront choisis ultérieurement par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué dans un format 30x60 ou 30x90 cm rectifiés, en pose horizontale, d'une épaisseur de 10/12 mm, de teinte et de marque à déterminer ultérieurement.

Les revêtements sont axés d'une façon équilibrée sur les murs. Le carreleur s'informe préalablement auprès de l'électricien et du plombier afin que leurs appareils soient axés sur un joint ou sur un 1/2 carreau, aussi bien en hauteur qu'en largeur. Tous les revêtements muraux sont posés sur une surface plane.

Les surfaces décarrelées seront préalablement égalisées par le plafonneur au mortier de ciment. Il sera fait usage des couches d'accrochages nécessaires à l'adhérence parfaite de la couche d'égalisation au support. Les carrelages ne pourront en aucun cas être collés sur un enduit au plâtre. Si tel était le cas, il faudra appliquer à la brosse ou au rouleau un produit permettant d'isoler l'enduit au plâtre de la colle des carrelages sans quoi la tenue des carrelages dans le temps ne pourra pas être garantie. Tous ces travaux préparatoires et autres non décrits sont prévus dans le présent poste.

Tous les angles saillants seront garnis d'une cornière d'angle en p.v.c. dont la couleur est assortie aux carrelages, incorporé dans la masse du mortier ou de la colle de pose. Les profils d'angle sont compris dans le prix unitaire.

Tous les carreaux sont posés au mortier de ciment colle à haute résistance.
Les joints seront réalisés soit à l'aide d'un mélange prêt à l'emploi, spécial pour sollicitation fréquence d'eau (très fine granulométrie). Les joints, au droit des éléments incorporés (appareils sanitaires, mobiliers), seront réalisés en silicone blanc ou transparent.

Le carreleur veillera impérativement à resserrer au joint souple approprié, d'une manière complète et efficace, la jonction verticale d'angle entre deux cloisons ou murs, les jonctions verticales d'angle avec le plafond ainsi que les abouts des alimentations eaux chaude et froide des robinetteries et les faïences murales adjacentes.

Joint entre plinthe et carrelage de sol en mastic souple dans le même ton que les autres joints et réalisés dans un plan vertical de manière soignée (pas de joint arrondi dans les angles).

Pose jusqu'au plafond dans la salle de bains et douche, pose entre les meubles bas et hauts dans la cuisine.

Mesurage : m² (QP)

3.2. Étanchéité sous carrelages muraux

Concerne : Les murs contre le bain et la douche.

Comprend :

Fourniture et pose au mortier colle d'une natte d'étanchéité et de désolidarisation sous carrelages sur les murs qui seront soumis aux projections d'eau. Un manchon étanche faisant partie du même système que la natte d'étanchéité sera prévu à chaque passage d'alimentation d'eau.

Mesurage : m² (QP)

4. Habillage devant baignoire

Concerne : la salle de bains au 1^{er} étage

Comprend :

- Pose de panneaux légers spéciaux pour salle de bains à carreler.
- Un passage de la grandeur d'une faïence sera pratiqué dans le muret au droit du siphon (s'arranger pour tomber à l'endroit d'un carrelage complet).
- Prévoir le regard aimanté, prévu pour recevoir des faïences.
- La faïence habillant ce passage sera rejointoyée au silicone blanc.

L'entrepreneur s'informe avant l'exécution du travail de l'épaisseur du carrelage qui sera collé, de façon à ce que ce revêtement soit posé dans le même plan que la rive de la baignoire.

Mesurage : pièce (QP)

5. Revêtement de sol vinyle compact

Concerne : Toutes les pièces aux étages sauf la salle de bains et de douches.

Description du matériau :

- Revêtement de sol vinyle hétérogène compact sur support stabilisé voile de verre.
- Couche d'usure transparente non chargée.

- Renforcement polyuréthane (PUR) facilitant l'entretien.
- Traitement fongistatique et bactériostatique dans la masse.
- Epaisseur totale : minimum 2,0 mm.
- Groupe d'abrasion EN 660-1 ; groupe T - maximum 0,08 mm.
- Poinçonnement statique EN 433 : maximum 0,05 mm.
- Poinçonnement dynamique pieds de meubles EN 425 : apte.
- Usage siège à roulettes EN 425 : apte.
- Stabilité dimensionnelle EN 434 : maximum 0,10%.
- Incurvation à la chaleur EN 434 : maximum 8 mm.
- Réaction au feu NBN S21-203 : A2.
- Résistance aux agents chimiques EN 423 : haute résistance.
- Garanti par le fabricant pour une période minimum de 5 ans.

Comprend :

- Le support doit être sec, propre et exempt de matières grasses.
- Egalisation du support à l'aide d'un produit d'égalisation adapté.
- Application, si nécessaire, d'un primaire d'accrochage sur les panneaux OSB.
- Pose collée sur toute la surface avant la pose des plinthes prévue dans un poste séparé
- Réalisation d'un joint à chaud entre les lés à l'aide du système coloré correspondant à la teinte choisie, prévu par le fabricant et selon ses prescriptions.
- Finition à l'aide d'un joint souple en cartouches le long de certaines plinthes existantes (paliers et demi-paliers) ainsi qu'autour des tuyaux et contre le profil d'arrêt des surfaces carrelées.
- Tout travail et fourniture nécessaires.

Mesurage : m² (QP)

6. Profil d'arrêt ou entre-portes

Concerne : les jonctions entre deux matériaux différents, les entre-portes, les nez de marches aux paliers et demi-paliers.

A réaliser en profilés spéciaux en aluminium à faire approuver par l'architecte.

Mesurage : mètre courant (QP)

7. Arrêts de portes

Concerne : Les portes intérieures et portes d'entrée.

Fourniture et pose vissée d'arrêts de porte demi-ronds plats de modèle à faire approuver par l'architecte.

Mesurage : pièce (QP)

1. Peinture des murs

Concerne : Toutes les pièces non revêtues de carrelages muraux ainsi que la cage d'escalier. Les caves ne sont pas comprises.

Comprend :

- Protection des vitrages, boiseries, etc.
- Protection des nouvelles conduites de chauffages, de leurs fixations et des fixations et consoles des radiateurs (elles ne seront pas peintes et devront être nettoyées en cas de souillures); les éventuelles conduites existantes par contre, seront peintes; le poste

radiateurs prévoit le démontage des nouveaux radiateurs après la fixation des consoles et fixations, de manière à permettre la mise en peinture aisée.

- Application de deux ou trois couches de peinture acryliques (peinture pour extérieur pour la salle de bains), teinte à définir ultérieurement par l'architecte.

Remarque :

Le présent poste concerne un travail parfaitement fini. L'adjudicataire reste responsable du nombre de couches de peinture qu'il appliquera. Le résultat devant être uniforme et parfait. Une troisième couche sera appliquée si deux ne suffisent pas et ce, au frais de l'adjudicataire.

Mesurage : m² (QP)

2. Peinture des plafonds

Concerne : Tous les nouveaux plafonds en plaques de plâtre, sous-pentes et habillages sous escaliers.

Comprend :

- Protections des vitrages, boiseries, etc.
- Préparation des supports des plafonds, avant mise en peinture
- Ponçage et enduisage des éventuelles imperfections à l'enduit de peintre, afin d'obtenir une surface plane
- Application d'une couche de peinture primaire bouche-pore adaptée au support
- Application de deux couches de peinture acrylique blanche

Mesurage : m² (QP)

3. Peinture des murs de caves

Concerne : Toutes les caves.

Comprend :

- Protections des vitrages, boiseries, tableaux, compteurs, etc.
- Préparation des supports avant mise en peinture
- Réparations des fissures, coups, joints évidés et crevasses éventuelles
- Décapage de certains joints poudreux et rejointoyage
- Enlèvement des éléments étrangers fixés, tels que clous, vis, crampons, pièces des supports et autres éléments n'ayant plus d'utilité
- Application à la brosse ou par projection d'une couche de primer et deux couches de peinture blanche (produit à faire approuver par l'architecte)

Mesurage : m² (QP)

4. Peinture des nouvelles portes

Concerne : Toutes les nouvelles portes.

Comprend :

- Protection des quincailleries.
- Préparer les supports par un ponçage, un dégraissage et un nettoyage ainsi que par un resserrage des ouvertures, blessures et crevasses à l'aide de pâte à bois
- Mise en peinture des feuilles de porte, des chambranles et des ébrasements à l'aide de deux couches de peinture émaillée satinée, de teinte à définir sur chantier par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué.

Mesurage : à la pièce (les deux faces sont comprises) (QP)

5. Peinture des portes existantes

Concerne : Toutes les portes conservées.

Comprend :

- Protection des quincailleries.
- Préparer les supports par un ponçage, un dégraissage et un nettoyage ainsi que par un resserrage des ouvertures, blessures et crevasses à l'aide de pâte à bois
- Mise en peinture des feuilles de porte, des chambranles et des ébrasements à l'aide de deux couches de peinture émaillée satinée, de teinte à définir sur chantier par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué.

Mesurage : à la pièce (les deux faces sont comprises) (QP)

6. Ponçage et vernissage des escaliers

Concerne : L'escalier existant en hêtre ainsi que la nouvelle rampe

Comprend :

- Protection
- Préparer les supports par un ponçage, un dégraissage et un nettoyage ainsi que par un resserrage des ouvertures, blessures et crevasses à l'aide de pâte à bois
- Application de deux couches de vernis spécial escalier contenant du polyuréthane sur l'ensemble des escaliers, lisse, balustres et limons.

Mesurage : Forfait

7. Peinture des plinthes

Concerne : Toutes les nouvelles plinthes en bois.

Comprend :

- Protection.
- Préparer les supports par un ponçage, un dégraissage et un nettoyage ainsi que par un resserrage des ouvertures, blessures et crevasses à l'aide de pâte à bois
- Mise en peinture à l'aide de deux couches de peinture satinée de même teinte que les murs, à définir sur chantier par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué.

Mesurage : mètre courant (QP)

8. Pose film adhésif

Concerne : Les fenêtres intérieures des WC du rez-de-chaussée et de la chambre 3.

Comprend :

- La fourniture et pose d'un film adhésif translucide sur le vitrage de la fenêtre des WC du rez-de-chaussée.

Mesurage : m² (QP)

1. Prescriptions générales

Les travaux de peinture s'exécutent conformément aux dispositions des normes européennes en vigueur, [NBN EN 1062], et au regard du cahier type n°104, index 07.1 et :

07.1.3 – Dispositions générales

07.1.5 – Prescriptions générales

07.1.9 – Prescriptions particulières. Essais

07.1.10 – Travaux de peinture

07.1.11 – Code de mesurage

Les peintures s'exécutent suivant les prescriptions « à performance ». L'adjudicataire est responsable de la compatibilité des produits qu'il utilise.

Les travaux de peinture comprennent :

- Les échafaudages et protections diverses.
- Les travaux de préparation des supports.
- La fourniture et l'application des peintures.
- Le démontage et le remontage de certains éléments en façade.
- Le nettoyage et l'évacuation de tous les déchets dus aux travaux.
- Les retouches éventuelles.

A la demande du fonctionnaire dirigeant ou de son délégué, les tons sont présentés par échantillons réalisés sur place.

2. Peinture façade avant

Concerne : L'ensemble de la façade avant.

Comprend :

- La pose d'échafaudages, les protections diverses, etc...
- Nettoyer la façade à l'aide d'un jet d'eau chaude à haute pression additionnée d'un produit tensio-actif, rinçage parfait à l'eau claire.
- Réparations des fissures, coups, blessures et crevasses éventuelles.
- Enlèvement des éléments étrangers fixés, tels que clous, vis, crampons, pièces des supports et autres éléments n'ayant plus d'utilité.
- Ponçage et enduisage des imperfections afin d'obtenir une surface parfaitement plane.
- Resserrage des châssis au mastic souple.
- Application d'un système de peinture à dispersion acrylique (2 couches minimum).
- Tous les travaux et fournitures accessoires nécessaires.

Les différentes couches appliquées constituent le système de peinture. Le système de peinture ainsi que les tons seront soumis à l'approbation du fonctionnaire dirigeant ou de son délégué après une éventuelle réalisation d'un ou de plusieurs essais sur place.

Lors de la mise en peinture, la température extérieure et la température des supports sera de minimum 7°C.

Mesurage : forfait (QF)

3. Peinture chéneau avant

Concerne : Le chéneau en façade avant.

Comprend :

- La pose d'échafaudages, les protections diverses, etc. sont prévues dans le poste « Peinture façade avant ».
- Ponçage et nettoyage des boiseries.
- Réparations des fissures, coups, blessures et crevasses éventuelles.
- Ponçage et enduisage des imperfections afin d'obtenir une surface parfaitement plane.
- Application d'un système de peinture à dispersion acrylique (2 couches minimum).
- Tous les travaux et fournitures accessoires nécessaires.

Les différentes couches appliquées constituent le système de peinture. Le système de peinture ainsi que le ton sera soumis à l'approbation du fonctionnaire dirigeant ou de son délégué après une éventuelle réalisation d'un ou de plusieurs essais sur place.

Lors de la mise en peinture, la température extérieure et la température des supports sera de minimum 7°C.

Mesurage : forfait (QF)

4. Peinture murs de jardin

Concerne : Les murs mitoyens des deux côtés sur la profondeur de la cour.

Comprend :

- Les protections diverses, etc...
- Nettoyage à la haute pression d'eau additionnée d'un produit anti-mousse.
- Réparations des éventuelles irrégularités.
- Application d'un système de peinture à dispersion acrylique (2 couches minimum).
- Tous les travaux et fournitures accessoires nécessaires.

Les différentes couches appliquées constituent le système de peinture. Le système de peinture ainsi que les tons seront soumis à l'approbation du fonctionnaire dirigeant ou de son délégué après réalisation d'un ou de plusieurs essais sur place.

Lors de la mise en peinture, la température extérieure et la température des supports sera de minimum 7°C.

Mesurage : m² (QP)

Les tuyauteries récupérables pourront être maintenues et protégées pendant la durée du chantier. Tous les frais liés seront compris dans l'ensemble des postes concernés.

1. Chaudière murale à condensation

Concerne : Installation d'une chaudière à condensation.

Comprend :

Chaudière :

- Chaudière murale gaz à condensation double service.
- 98 % de rendement (PCS)/109 % (PCI) et classe d'efficacité énergétique A.
- Brûleur modulant de 2,6 à 26 kW.
- Surface d'échange Inox-radial et brûleur cylindrique en acier inoxydable.
- Régulation de combustion s'adaptant automatiquement aux propriétés des différents types de gaz.
- Régulation avec sonde extérieure, écran tactile couleur 5".
- Pompe à haut rendement et économie d'énergie.
- Adaptation aux conduits de fumées pour un équilibrage automatique des pertes de rendement.
- Vase d'expansion intégré et rajout d'un vase extérieur si la capacité en eau de l'installation de chauffage le nécessite.
- Filtre magnétique.

Régulation :

- Thermostat modulant à programmation hebdomadaire compatible avec la chaudière. Il sera fixé sur un mur au rez-de-chaussée selon les instructions de l'architecte.

- Ecran tactile couleur 5"
- Commande du brûleur modulant
- 1 circuit de mélange
- Programmation journalière ou hebdomadaire pour le chauffage et le sanitaire
- Régulation en fonction de la température de départ
- Horloge digitale
- Communication bilatérale avec la chaudière
- Protection anti-légionnelles
- Programmation "Vacance", etc.
- Sonde extérieure compatible avec la chaudière, à fixer en façade avant à minimum 3 mètres de hauteur.
- Le thermostat et la sonde seront filaires. Le câblage sera compris dans le poste.

Divers :

- L'alimentation en eau ainsi que la ligne gaz sont prévues dans le poste sanitaire.
- L'alimentation électrique se fera par un boîtier interrupteur-fusible prévu au poste électricité.
- Les raccordements nécessaires (sonde, thermostat et chaudière) seront faits en respectant le RGIE.
- Tout le matériel nécessaire au bon fonctionnement de l'installation (manomètre, soupape de sécurité vidange point bas, kit de remplissage agréé et tout autre équipement nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble) selon les prescriptions du fabricant.
- Mises à l'égout, etc.
- Mise en route et tests.

Mesurage : Forfait

2. Radiateurs

Concerne : Tous les radiateurs de la maison.

Caractéristiques radiateurs :

- Radiateurs à panneaux en acier sauf la salle de bains et la salle de douche.
- Habillage supérieur et latéral monté d'usine.
- Radiateurs décoratif type sèche serviette pour la salle de bains et la salle de douches.
- Blanc Ral 9010.
- Garantie : 5 ans minimum.
- Vannes thermostatiques et raccords réglables permettant le placement d'un sas de vidange du radiateur.

Caractéristiques sèche-serviettes :

- Radiateur décoratif de type sèche-serviettes pour salles de bains et la salle de douches.
- Blanc Ral 9010.
- Garantie : 5 ans minimum.
- Vannes thermostatiques et raccords réglables permettant le placement d'un sas de vidange du radiateur.
- Alimentation par le mur.

Comprend :

- Le calcul des radiateurs pour chaque pièce conformément aux normes en vigueur et tenant compte du type de chaudière (condensation); les radiateurs comporteront deux plaques au maximum.
- L'alimentation.
- Les percements, entailles, saignées, démolitions, etc. dans les murs, cloisons, dalles, voûtes, planchers, hourdis, lambris, etc., pour le passage des canalisations ainsi que leur fermeture soignée (prêt à peindre).
- Les éventuelles tuyauteries visibles seront prévues en acier électro-galvanisé, raccords à sertir et accessoires.

- Les dispositifs de fixation, dilatation, consoles, attaches diverses y compris tous les travaux et fournitures complémentaires quelconques ; tous les dispositifs de fixation doivent être parfaitement adaptés au type de matériau auquel ils sont destinés.
- La restauration en général et la remise en parfait état des maçonneries, parements, enduits, etc. détériorés au cours de la présente entreprise. Les matériaux employés pour ces ragréages doivent être de même nature et qualité que ceux des parties maintenues intactes et mis en œuvre par des ouvriers spécialisés.
- Les éventuelles tuyauteries passant dans le sous-sol seront isolées.
- Tous autres travaux, fournitures, prestations, etc. non prévus dans le présent cahier spécial des charges et cependant reconnus nécessaires à l'établissement complet et au parfait fonctionnement de l'installation.
- Les tuyaux, raccords, radiateurs, vannes thermostatiques, purgeurs, et tout travail et accessoires nécessaires à une installation complète et en parfait état de marche.

Remarques :

- L'emplacement du radiateur doit tenir compte de l'encombrement du robinet avec sa tête thermostatique. Si nécessaire, le radiateur doit être légèrement décentré.
- Les tuyauteries seront encastrées dans des saignées dans les murs et les chapes ainsi que dans des gaines.
- Il sera fait usage de tuyauteries pré-isolées.
- Le présent poste comprend le démontage des nouveaux radiateurs après fixation des consoles et fixations, de manière à permettre la mise en peinture aisée des murs.
- Les radiateurs doivent être livrés avec une protection intégrale en matière plastique. Cette protection doit être maintenue en bon état jusqu'à la réception provisoire.
- Au moins 15 jours calendrier avant le début de ses travaux, le chauffagiste soumet à l'approbation de l'architecte sa proposition de radiateurs avec les calculs de puissance ainsi que sa proposition de tracé des circuits.

Mesurage : Forfait

3. Cheminée

Concerne : La cheminée pour la nouvelle chaudière.

La chaudière devant être déplacée, il y a lieu de prévoir un nouveau conduit d'évacuation jusqu'en toiture pour la nouvelle chaudière à condensation. Ce nouveau conduit prend place dans la gaine technique comme indiqué au plan.

Comprend :

- Conduit de cheminée concentrique (évacuation par le tuyau et apport d'air par l'espace entre le tuyau et le conduit de cheminée) adapté à la nouvelle chaudière à condensation, depuis la chaudière jusqu'en toiture.
- Exutoire agréé en toiture, passage de toiture et tous les accessoires nécessaires.

Mesurage : Forfait

1. Clauses générales

L'entreprise sera exécutée conformément aux normes en vigueur et aux règlements des compagnies distributrices (Belgaqua).

L'entreprise comprend la fourniture et le montage complet de tout le matériel nécessaire à l'exécution des travaux de plomberie et de sanitaire.

Le démontage de l'installation existant est compris dans un poste séparé.

Comprend :

- La distribution de l'eau froide jusqu'aux appareils sanitaires et prises d'eau.
- La distribution d'eau chaude sanitaire jusqu'à certains appareils sanitaires et prises d'eau.
- L'évacuation des eaux usées et décales à partir du raccordement aux appareils sanitaires, jusqu'aux canalisations d'égouts en cave.
- Les ventilations d'égouttage nécessaires.
- La ventilation des pièces d'eau.
- Fourniture, pose et raccordement des appareils sanitaires et des robinetteries
- Isolation thermique à prévoir :
 - Où les canalisations d'eau froides existantes ou nouvelles nécessitent une isolation afin de préserver la fraîcheur de l'eau, dans les gaines.
 - Pour toutes les conduites d'eau chaude situées dans les gaines et plafonds techniques ainsi qu'en sous-sol.
- Isolation acoustique à prévoir autour des descentes et décharges dans les gaines (les caches tuyaux sont prévus dans le poste ad-hoc séparé).
- La vérification de la ligne de gaz du compteur jusqu'à la chaudière ou l'adaptation si les travaux ne permettent pas le maintien de la ligne actuelle.
- Les travaux de percements, de resserrage et d'évacuation des débris de chantier.
- Tous travaux non décrits dans le présent cahier des charges, nécessaires à l'achèvement complet et du fonctionnement de l'installation.

Remarques :

- Toutes les canalisations de distribution et d'évacuation en bon état pourront être conservées pour le raccordement des nouveaux appareils après accord de l'architecte.
- Au moins 15 jours calendrier avant le début des travaux, l'adjudicataire fournit son plan d'exécution avec sa proposition de tracé des circuits. Les sections de toutes les conduites, alimentations, décharges, chutes et ventilations seront indiquées sur ses plans. Ces derniers seront soumis à l'architecte pour approbation.
- Le fonctionnement général sera silencieux, sans coup de bélier.
- L'entreprise comprend les percements des murs, poutres, cloisons, maçonneries, planchers, etc, nécessaires à la pose et au passage des tuyauteries. Ces percements seront rebouchés au plâtre, ciment ou autres matériaux nécessaires, selon les parachèvements.
- L'ensemble de l'ouvrage doit répondre aux règles de l'art et être le moins gênant possible. La distribution d'eau chaude se fait au départ du compteur ou de la première canalisation récupérable possible.
- Les sections des canalisations seront calculées de manière à obtenir en permanence un débit suffisant au niveau des robinetteries, même lors de puisages simultanés. Il rentre dans le poste de l'entreprise sanitaire de refermer à l'aide d'un joint silicone, l'espace entre les conduits d'alimentation en eau et les faïences murales, afin d'obtenir un joint parfaitement étanche surtout au niveau des robinets muraux (baignoire et douche) afin d'éviter que l'eau qui s'infiltrerait derrière les rosaces ne puisse pénétrer dans le mur.

Prix :

- Les prix comprennent la fourniture, le placement et la fixation des tuyauteries, le percement éventuel ou la gaine éventuelle, le ragréage au mortier et ou à l'enduit de plafonnage, les accessoires et le cas échéant, leur protection, les dispositifs de sécurité et d'anti-retour (vannes d'arrêt, purgeurs, soupapes, etc.)

Nature des tuyauteries :

- La distribution de l'eau chaude et de l'eau froide se fera au moyen de canalisations sans raccord pour les passages en chape ou planchers. Les tuyauteries d'évacuation sont en polyéthylène ou en PVC haute température (100°C.).

Montage :

- Le montage des différentes tuyauteries se fera en utilisant le minimum de pièces et raccords possibles, de manière à simplifier au maximum les parcours et les installations.

- Si certains tronçons devraient être apparents, l'installateur veillera particulièrement à l'implantation des canalisations, à l'élégance de l'installation et à réduire l'encombrement au strict minimum.
- L'installation ce doit d'être conforme à la norme [NBN D 51-003].
- L'entrepreneur utilisera au maximum les chapes, les planchers, les faux-plafonds et les gaines verticales ou horizontales pour la pose des conduites et canalisations diverses.
- Une vanne d'arrêt sera placée en amont des raccordements d'eau chaude et d'eau froide de chaque salle de bains de l'étage afin de permettre leur isolement en cas de problème.

Mise en œuvre de la tuyauterie :

- Un fourreau de chlorure de polyvinyle (PVC) entoure les canalisations à chaque traversée de mur, sol ou de poutre. Lorsqu'un fourreau traverse une dalle de sol, il dépasse de 0,5 cm le niveau du pavement et est fixé dans la dalle. Le diamètre du fourreau est de 1 cm plus grand que celui du tuyau et l'espace restant est comblé au moyen d'un bourrage de laine minérale, de telle sorte qu'il n'existe aucun contact entre les canalisations et le gros-œuvre.

Essai pour réception des installations :

- L'essai des installations destinées à véhiculer l'eau sous pression hydraulique se fait avant le raccordement, à une pression égale à 1,5 fois celle de la pression nominale (PN = pression d'utilisation).

Tuyauterie de ventilation :

- Matériau identique aux tuyaux d'évacuation décrits plus haut. A placer partout où nécessaire pour obtenir une installation conforme et parfaite.
- Tous les réseaux de canalisations seront équipés de ventilations primaires et secondaires à raccorder sur l'installation des étages se prolongeant jusqu'en toiture, afin de répondre aux règles de l'art, et en vue d'éviter toute possibilité de désiphonnement des coupes-air des appareils sanitaires. Référence : [NIT 200] et [NBN EN 12056-2].

Calorifuge sur tuyauterie eau froide et eau chaude :

- Toutes les tuyauteries d'eau chaude dans les gaines horizontales ou verticales sont calorifugées : 15 mm au minimum. Type de calorifuge : gaine de PUR à clips ou similaire ou tuyaux pré-isolés.

Robinetterie et accessoires divers :

- Prévoir la fourniture, la pose et raccordement de tous les appareils, ainsi que des tuyauteries visibles, qui doivent être chromées jusqu'au robinet d'arrêt. Un robinet d'arrêt est prévu pour chaque raccordement et doit être manœuvrable manuellement, sans l'aide de clé.
- Si la ligne de gaz doit être adaptée ou remplacée en partie (pour les besoins des travaux), avant la réception provisoire, l'entrepreneur remettra l'attestation de conformité pour la ligne de gaz s'il est agréé (ou le sous-traitant en cas de sous-traitance). S'il n'est pas agréé, il fera établir un procès-verbal de réception de l'installation par un bureau de contrôle agréé.

2. Installation sanitaire

2.1. Robinetterie et accessoires

Robinet d'arrêt

A prévoir sous tous les appareils sanitaires, pour l'eau chaude et l'eau froide.

Robinet d'arrêt d'équerre 1/2" chromé, y compris l'embout nécessaire en chromé. Modèle muni d'un anti-retour côté eau froide si le robinet n'en n'est pas muni ou si celui-ci n'est pas agréé Belgaqua.

Robinetterie de lavabo - Type mitigeur

Comprendre également en plus du robinet mitigeur :

- Le tube chromé
- Le robinet d'arrêt chromé

- Commande de la bonde au robinet (tirette)
- Tous les accessoires de finition et d'étanchéité

Robinetterie de lave-mains – Eau froide

Comprendre également en plus du robinet mitigeur à commande à poignée :

- Le tube chromé
- Le robinet d'arrêt chromé
- Sans tirette
- Tous les accessoires de finition et d'étanchéité

Robinetterie pour douche-bain - Type mitigeur thermostatique

- Comprend la fourniture, la pose et le raccordement de la robinetterie proprement dite, de la tringle à coulisse, du pommeau et du flexible. Mélangeur avec thermostat et protection température + barre + flexible et pommeau avec Speed Clean anti-calcaire et deux jets.

Robinetterie pour douche - Type mitigeur thermostatique

- Comprend la fourniture, la pose et le raccordement de la robinetterie proprement dite, de la tringle à coulisse, du pommeau et du flexible. Mélangeur avec thermostat et protection température + barre + flexible et pommeau avec Speed Clean anti-calcaire et deux jets.

Porte-papier WC

- Prévoir la fourniture, la pose et la fixation d'un porte-papier en laiton chromé.

2.2. Appareils sanitaires

Généralités :

Il est repris ci-dessous une désignation sommaire des appareils sanitaires envisagés pour chaque local.

Simple ensemble de meubles de salle de douche

- Une table vasque en Koramic blanc sur meuble suspendu avec tiroirs, modèle compact
- Une armoire de toilette avec miroirs-portes, 1 spot led

Simple ensemble de meubles de salle de bains

- Une vasque simple en Koramic blanc sur meuble suspendu avec tiroirs, modèle large
- Une armoire de toilette avec miroirs-portes, 1 spot led

Cuisine

L'aménagement de la cuisine (tablette, foyer, équipement, évier...) fait l'objet d'un lot séparé (mobilière et équipement de cuisine) à celui de plomberie-sanitaire. Il y a donc lieu de prévoir dans le présent poste une embouchure de décharge avec raccord spécial pour évacuation des eaux d'appareils ménagers (lave-vaisselle), un siphon indésiphonnable. Y compris 2 robinets d'arrêt eau chaude et froide. Prévoir sous l'évier les alimentations et la décharge évier et lave-vaisselle. C'est le cuisiniste qui effectuera les branchements.

Buanderie (dans Hall d'entrée)

Prévoir une alimentation lave-linge avec un robinet eau froide et 2 embouchures de décharges (avec siphon) avec raccord spécial pour évacuation lave-linge et condensats de sèche-linge.

Cuvette de WC suspendue, avec chasse intégrée, lunette et couvercle

- L'appareil se compose de:
- WC suspendu à fond creux en porcelaine sanitaire vitrifiée selon [DIN 1385-6] et [DIN-EN 38] (blanc).
- Posé à une hauteur libre du sol. La porcelaine plane a des bords légèrement arrondis et présente également une remontée (à l'arrière et en dessous).
- Les côtés de la cuvette suspendue dissimulent le coupe-air et la fixation. Ils facilitent l'entretien et optimisent l'hygiène.

- Les vis de fixation en acier chromé.
- Une pièce de raccordement à lèvres permettant la jonction étanche de la sortie du WC à la tuyauterie.
- Lunette et couvercle en résine synthétique de haute résistance, ton à choisir, charnières inox, reposant sur 4 tampons en matière souple.
- Réservoir encastré de 8 litres en polyéthylène incolore, soufflé d'une seule pièce.
- Résiste à la corrosion, au gel et au vieillissement.
- Pourvu d'une isolation externe contre la condensation.
- Le raccordement de l'eau en 1/2" est situé au centre au-dessus et à l'arrière du réservoir et est pourvu d'un robinet d'arrêt.
- Un évidement au-dessus et à l'arrière du réservoir est prévu pour l'emplacement de la tuyauterie d'alimentation.
- Le tuyaux de chasse est en PEHD et fait partie de la livraison.
- Pour permettre un entretien, le réservoir est pourvu d'une plaque de fermeture.
- La plaque de finition (plaque de commande) permet d'interrompre la chasse (économie d'eau).
- Robinet flotteur en matière synthétique.
- Silencieux (12 dB à une pression de 5 bars), équipé d'un piston d'arrêt, d'un système anti-coups de béliers et d'un réglage du niveau d'eau.
- Le flotteur possèdera 2 pièces coulissantes l'une dans l'autre. La pièce inférieure aura une valve de vidage. Ce système assure un remplissage rapide, silencieux et une fermeture parfaite.
- Le réservoir doit être agréé par l'ANSEAU et l'UBatc.
- Châssis métallique non corrosif et protégé contre la rouille par une galvanisation à chaud et dans lequel est posé le réservoir
- Raccordement et tous accessoires nécessaires.

Lave-mains

- En Koramic blanc.

Baignoire

- En acrylique blanche 170 x 70 cm.
- Vidage aux pieds.
- Pieds anti-bruit.
- Paroi de douche vitrée

Tub de douche

- En acrylique blanche 80 x 80 cm quart arrondi.
- Pieds anti-bruit.
- Porte coulissante double.

2.3. Ensemble des travaux de plomberie sanitaire

Relevé des raccordements des appareils sanitaires

Locaux	Appareils	Raccordements et évacuations
Hall	1 lave-linge 1 chaudière et boiler	EF EF, gaz
WC	1 WC suspendu 1 lave-mains	EF EF
Cuisine	1 évier double bac 1 lave-vaisselle	EF, EC EF
Cour extérieure	1 robinet extérieur double service avec purge (anti-gel)	EF
Salle de douche	1 WC suspendu	EF

	1 lavabo 1 douche	EF, EC EF/EC
Salle de bains	1 baignoire-douche 1 lavabo 1WC suspendu	EF, EC EF, EC EF

Appareils sanitaires

Appareil	Quantité
Baignoire	1 pièce
Simple ensemble meuble de salle de douche	1 pièce
Simple ensemble meuble salle de bain	1 pièce
WC suspendu	3 pièces
Lave-mains	1 pièce
Baignoire	1 pièce
Tub de douche	1 pièce

Robinetterie et accessoires

Local	Fourniture et pose	Quantité
Hall	Robinet double-service pour machine à laver	1 pièce
WC	Robinet eau froide	1 pièce
	Porte papier WC	1 pièce
Cour extérieure	Robinet extérieur double service avec purge (anti-gel)	1 pièce
Salle de douche	Robinet mitigeur pour lavabo	1 pièce
	Robinet thermostatique douche avec barre, pommeau et flexible	1 pièce
	Paroi avec porte de douche arrondi en verre transparent	1 pièce
	Porte papier WC	1 pièce
Salle de bains	Robinet mitigeur pour lavabo	1 pièce
	Robinet thermostatique douche-bain avec barre, pommeau et flexible	1 pièce
	Barre de douche (baignoire) et rideau	1 pièce
	Robinet d'eau froide	1 pièce
	Porte papier WC	1 pièce

Mesurage : forfait (pour l'ensemble des travaux et fournitures sanitaires)

3. Paroi vitrée fixe

Concerne : Paroi vitrée le long de la baignoire perpendiculairement au mur mitoyen.

Comprend :

- Fourniture et pose d'une paroi vitrée fixe, 90*210 en verre feuillé

Mesurage: pièce (QP)

4. Anticalcaire magnétique

Concerne : Protection de l'installation sanitaire contre le calcaire.

Comprend :

- Installation après compteur d'un filtre mécanique 60-50 micron, d'un accélérateur ionique et d'un clapet anti-retour, le tout dimensionné à la conduite principale d'alimentation de l'immeuble (par défaut 3/4").
- Raccordement et tous accessoires nécessaires selon les prescriptions du fabricant.

Matériel :

- Des champs magnétiques de très forte intensité et plusieurs fois inversés sur le trajet de l'eau électriques combinés à l'effet Venturi du système (accélération), transforment le carbonate de calcium minéralisé sous forme de calcite en aragonite.
- Indiqué pour être utilisé avec de l'eau froide ou une eau inférieure à 35°.

Mesurage: forfait

5. Ventilation hotte de cuisine

Concerne : Installation de la gaine de ventilation de la hotte de cuisine.

Comprend :

- Installation d'une gaine de diamètre 150 mm depuis la hotte de cuisine jusqu'à la toiture.
- La gaine de ventilation sera implantée sur le dessus des meubles suspendu derrière un plaquage (plaquage compris dans le lot mobilier et équipement de cuisine).
- La gaine de ventilation passera par la gaine technique indiquée au plan.
- Exutoire et passage de toiture agréés et tous les accessoires nécessaires.

Mesurage : Forfait (QF)

6. VentilationGénéralités :

Les alimentations électriques des extracteurs sont prévues dans le poste électricité.

Description :

Les aérateurs ont les caractéristiques suivantes :

- Ultra silencieux
- Clapet anti-retour
- Protection thermique
- Puissance : 8W.
- Débit : 95 m³/h.
- Hygrostat réglable de 60 à 90% HR pour la salle de bain et salle de douche et sans hygrostat, mais avec temporisation réglable pour le WC.
- Voyant de fonctionnement.

Relevé des ventilations

Locaux	Description	Travaux et fournitures
WC	Aération par extraction mécanique	Tuyau PVC dans le faux plafond jusqu'à la gaine technique et aérateur avec temporisateur réglable
Salle de bains	Aération par extraction mécanique	Tuyau PVC dans le faux plafond jusqu'à la gaine technique.
Salle de douche	Aération par façade latérale	Tuyau PVC dans le faux plafond jusqu'à la gaine technique.

Mesurage : forfait

1. Prescriptions générales

Le poste électricité consiste à réaliser la rénovation de l'installation et à rajouter des éléments à l'installation existante, en respectant les normes en vigueur.
L'entrepreneur est autorisé à récupérer toutes les parties d'installation conformes.

Comprend notamment :

- repérage, démontage et évacuation des éléments de l'installation existante qui ne sont pas conformes.
- les parties conformes et encastrées peuvent être conservées ou adaptées.
- l'installation générale telle que décrite dans le bordereau récapitulatif
- le respect des éléments suivants :
 - toutes les saignées seront refermées au mortier et ensuite soigneusement lissées au plâtre.
 - les tubages visibles seront autorisés seulement en cave et l'usage de goulottes au rez-de-chaussée arrière.
 - les déchets de chantier seront périodiquement évacués.
 - des boîtiers et mèches spéciales seront utilisés pour les cloisons en panneaux de plâtre.
 - prévoir le remplacement de toutes les prises et interrupteurs avec garnitures de prises et d'interrupteurs de type courant.
- la pose d'un soquet avec une ampoule économique de 11W à tous les points d'éclairage où les appareils ne sont pas prévus dans le présent poste.
- la pose des appareils repris dans le bordereau récapitulatif.
- contrôle de la mise à la terre de l'installation et renforcement si nécessaire ou mise à la terre si inexistante.
- le tableau électrique.
- tous travaux nécessaires à la réalisation complète de l'installation.
- contrôle de l'installation par un organisme de contrôle agréé et fourniture du rapport original.

1.1. Limites de l'entreprise

L'entreprise concerne la totalité de l'installation électrique de l'immeuble. Les parties éventuellement conformes peuvent être conservées ou adaptées. Dans les limites de la présente entreprise, l'entrepreneur a à sa charge tous les travaux et fournitures nécessaires pour que l'installation réponde aux conditions imposées et pour qu'elle puisse être exécutée suivant les règles de l'art et des normes en vigueur.

L'installation doit satisfaire aux prescriptions de l'A.R. du 23 mars 77 et RGIE, ainsi qu'aux normes et prescriptions éditées par l'institut Belge de Normalisation.

1.2. Installation électrique

Le nombre de points de prises de courant simples, doubles ou triples est limité à 8 par circuit.

Des circuits séparés seront prévus notamment pour :

- la salle de bains
- le lave-vaisselle
- le lave-linge et le sèche-linge
- le réfrigérateur
- la chaudière au gaz

Tous ces circuits sont protégés séparément par fusibles de calibres adaptés aux puissances absorbées. Dans la salle de bains, la cuisine, la chaufferie, les caves et en extérieur, les installations et appareillages seront hermétiques et bipolaires.

Un dispositif de protection à courant différentiel résiduel, dont le courant de fonctionnement est de max 300 milliampères, est au moins placé à l'origine de l'installation électrique. Si la résistance de dispersion de la prise de terre est supérieure à 300hm, cette section est complétée par des dispositifs de protection à haute ou très haute sensibilité, dont un pour l'ensemble des circuits d'éclairage. Pour chaque autre circuit ou groupe de circuits comportant au maximum 12 socles simples, doubles ou triples de prises de courant; toutefois, ces dispositifs de protection à courant différentiel - résiduel de 100 milliampères de sensibilité, sont admis pour les circuits de cuisinières électriques, congélateurs, surgélateurs.

Les appareils d'utilisation à poste fixe, les dispositifs de réglage et les socles de prises de courant qui sont admis dans les salles d'eau, salle de bains, de même que les socles de prises de courant servant au raccordement des lessiveuses et lave-vaisselle sont protégés par un dispositif distinct de protection à haute ou très haute sensibilité.

Le bordereau récapitulatif repris ci-dessous, dans le poste électricité, décrit le type et le nombre de prises de courant, points lumineux et interrupteurs à prévoir dans chaque local.

L'électricien prévoit dans son entreprise le percement de toutes les gaines, saignées, et conduits nécessaires à son installation. De plus il prévoira la fermeture de ceux-ci par du mortier revêtu d'un enduit de finition. En cas d'intervention après le plafonneur, un enduit de réparation sera à prévoir également.

Toutes les canalisations et tubes sont à encastrer dans les murs, cloisons, chapes, faux-plafonds et planchers, sauf dans les sous-sols. L'électricien pourra utiliser les tubages existants là où ceux-ci sont conformes. Préalablement à tout travail, il présentera au fonctionnaire dirigeant ou à son délégué, les chemins qu'il emprunte pour le passage de ses canalisations. En cas d'impossibilité de passage, des solutions alternatives seront trouvées sur place. Les tubages peuvent être placés en apparents uniquement dans les caves. L'électricien doit, avant de commencer les travaux consulter les entrepreneurs de chauffage et de sanitaire pour les passages difficiles. Le fonctionnaire dirigeant se réserve le droit de refuser tous travaux exécutés dont le tracé n'a pas été soumis pour approbation.

1.3. Tableaux et équipements

Les installations de couplage et les appareils de protection (coupe-circuit, disjoncteur,...) sont groupés et montés sur dans un coffret ou plusieurs coffrets formant ensemble un tableau de répartition.

Tous les appareils placés sur les tableaux sont accompagnés d'étiquettes numérotées. L'interrupteur général placé sur le tableau doit permettre la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre.

Les coupe-circuits seront du type disjoncteurs automatiques à ré-enclenchement (conformes à la NBN 243).

Un interrupteur sectionneur général qui permet la coupure simultanée de toutes les phases et éventuellement du neutre est placé sur le tableau du principal. Il est d'une intensité nominale appropriée à l'installation sans être inférieure à 25A. (RGIE 248.02)

Toutes les prises et interrupteurs sont de marque, et d'un modèle standard sur le marché, robustes et durables à faire approuver au préalable par le fonctionnaire dirigeant ou son délégué. La situation exacte des prises et interrupteurs sera précisée sur chantier à l'entrepreneur avant le début des travaux en présence du fonctionnaire dirigeant ou de son délégué. Dans la cuisine, la situation des prises et interrupteurs est déterminée par le plan du cuisiniste qui lui sera remis par l'entrepreneur général.

Les interrupteurs sont conformes à la norme y relative homologuée et prévue pour la catégorie d'emploi défini par la norme correspondant à leur destination. Les interrupteurs assurent la coupure simultanée de tous les conducteurs de phase.

Les interrupteurs monopolaires ne sont pas admis, excepté pour les doubles directions.

Prises téléphoniques agréées Belgacom

Prise double coax radio + TV agréée par la compagnie de télédistribution.

La sonnerie de porte travaille sous une tension maximale de 12 ou 24 V.

L'installation de téléphonie comprend la fourniture, la pose et les raccordements des prises téléphoniques indiquées aux plans.

Les spots encastrés LED sont orientables et prévus pour être encastrés dans des faux plafonds. Finition nickel brossé ou gris aluminium. La douille a la référence GU10. Flux lumineux de minimum 390 lumens et température de couleur entre 3000 et 4000 K.

Panneau encastrable carré LED de 18W avec un flux lumineux de minimum 1000 lumens. Cadre en finition nickel brossé ou gris aluminium.

2. Ensemble des travaux d'électricité

Le relevé indique les interrupteurs, prises, raccordement à rajouter à l'installation existante ou à adapter ou à remplacer. Tous les interrupteurs et prises sont à remplacer même s'ils ne figurent pas au relevé ci-dessous.

Local	A installer	Quantité
NIV. R+2		
Chambre 3	Prises simples 1 point lumineux/1 direction	4 1
Chambre 2	Prises simples 1 point lumineux/1 direction	4 1
Palier/escalier	Panneaux encastrables led/3 directions (avec niv. 0 et +1)	1
NIV. R+1		
Chambre 1	Prises simples 1 point lumineux/1 direction	4 1
Salle de douches	1 prise simple 2 spots LED encastrés orientable/1 direction Éclairage armoire toilette/1 direction Alimentation extracteur (compris dans poste sanitaire) et interrupteur	1 1 1 1
Salle de bains	Prises simples 4 spots LED encastrés orientables/1 direction Éclairage armoire toilette/1 direction Alimentation extracteur (compris dans poste sanitaire) et interrupteur	2 1 1 1
Palier	Panneaux encastrables led/3 directions (avec niv. 0 et +2)	1
NIV. RDC		
Cage d'escalier	Sonnerie carillon Panneaux encastrables led/3 directions (avec niv. 1 et +2)	1 1
Terrasse	Installation existante maintenue	
Salon	1 point lumineux/double direction	1

	Prises doubles	2
	Prise simple	2
	Prise téléphone	1
	Prise télédistribution	1
Cuisine/Salle à manger	Prises simples	3
	Prise double	2
	3 spots LED encastrés orientables/double direction	2
	Prise frigo/congélateur	1
	Prise four micro-ondes	1
	Alimentation taque vitrocéramique	1
	Prise hotte	1
	Prise lave-vaisselle	1
	1 barrette d'éclairage LED au-dessus de l'évier/1 direction	1
Hall d'entrée	1 point lumineux/1 direction	1
	Prises simples	1
	Prise lave-linge	1
	Prise sèche-linge	1
WC rez-de-chaussée	1 spot LED encastré orientable/1 direction commandant également l'extracteur (compris dans poste sanitaire) avec minuterie réglable	1
Porte d'entrée	Sonnette avec porte-noms	1
Façade avant	Tubage et câble pour sonde extérieure chaudière	1
NIV. R-1		
Cave 2	Installation existante maintenue mais nouvel interrupteur à prévoir au niveau du rez-de-chaussée	1
Cave 1	Installation existante maintenue	
A déterminer		
	Alimentation ventilation et du panneau de commande	1

Mesurage : Forfait

1. Fenêtres de toit

Concerne : Les chambres 2 et 3.

Comprend :

- le démontage de la fenêtre de toit existante
- fourniture et placement de la fenêtre de toiture et de ses accessoires repris en description
- l'adaptation éventuelle de la largeur de l'ouverture
- tous travaux nécessaires à l'achèvement complet de ce poste.

Description :

Fenêtre :

Fenêtre à projection et à rotation pour les pentes de toit entre 15° et 55° s'ouvrant à l'aide d'une poignée située en partie basse et se projetant dans n'importe quelle position jusqu'à maximum 45°.

A l'extérieur, la fenêtre est protégée par des profilés en aluminium gris, sans entretien, de couleur NCS S 7500-N.

La barre de manœuvre en aluminium anodisé sur la largeur de la fenêtre a 3 positions: fermer – ventilation à fenêtre verrouillée – ouvrir.

Après une rotation complète à 180°, un loquet permet de bloquer la fenêtre en position de nettoyage.

Le dormant et l'ouvrant ont une âme en bois traité thermiquement et enrobés de polyuréthane peint avec une laque PU blanche (couleur NCS S 0500-N). Ils sont équipés d'un double joint d'étanchéité à l'air et de polystyrène expansé (EPS) de couleur anthracite pour optimiser les coupures thermiques et est résistant contre l'humidité et la condensation. Un filtre protège des insectes et de la poussière. Perméabilité à l'air: classe 4 (EN 12207).

Equipée d'un double vitrage super isolant avec:
4 mm vitre extérieure trempée avec coating easy to clean
15 mm espace avec gaz Argon
33.2 mm vitre intérieure feuilletée (Classe 1B1- conforme NBN S 23-002) et coating isolation thermique et transmission énergie solaire renforcée.
Retardateur d'effraction: classe P2A (EN 356).
Ug Valeur du vitrage 1.1 W/m²K EN 673
Uw Valeur de la fenêtre 1.3 W/m²K EN 12567-2
g Transmission énergie solaire 0,64 EN 410
τV Transmission lumineuse 0,79 EN 410
Rw (C; Ctr) Réduction acoustique 35 dB (-1;-3) EN 717-1

Kit énergie :

Cadre galvanisé avec isolation intégrée en polyéthylène de 9cm de haut évitant le pont thermique entre la partie fixe de la fenêtre et la toiture (produit dimensionné au format de la fenêtre).

Collerette de sous-toiture en polypropylène micro perforé pour la liaison avec la sous-toiture (produit dimensionné au format de la fenêtre).

Renvoi d'eau extensible avec fixation, pour l'écoulement latéral des eaux de ruissellement de la sous-toiture, à placer au-dessus de la fenêtre de toit.

Col pare-vapeur :

Col pare-vapeur en polyéthylène, avec joint butyle, clips de montage sertis et ruban adhésif pour une liaison parfaite avec le pare-vapeur de la toiture (produit dimensionné au format de la fenêtre).

Store occultant :

De la même marque que la fenêtre de toit. Sans cordes visibles avec glissières latérales. Teinte au choix de l'architecte.

Dimensions : 114 cm x 118 cm

Mesurage : pièce (QP)

2. Chéneau

Concerne : Le chéneau en façade avant.

Comprend :

- Le démontage soigné, l'évacuation et le remplacement de la planches de rive et de dessous. Traitement fongicide et insecticide de toutes les pièces de bois visibles après démontage. Le prix pour le remplacement d'éventuelles cartouches pourries n'est pas compris dans le présent poste et fera l'objet d'un éventuel avenant en cours de chantier.

Mesurage : mètre courant (QP)

ANNEXE A: FORMULAIRE D'OFFRE

OFFRE DE PRIX POUR LE MARCHÉ AYANT POUR OBJET
"BÂTIMENT SIS 42, RUE SAINT-LAMBERT - RÉNOVATION LOURDE"

Procédure négociée sans publication préalable

Important : ce formulaire doit être complété dans son intégralité, et signé par le soumissionnaire. Le montant total de l'offre doit être complété en chiffres ET en toutes lettres.

Personne physique

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

Soit (1)**Personne morale**

La firme (dénomination, raison sociale) :

Nationalité :

ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :

GSM :

Fax :

E-mail :

Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) :

(Les mandataires joignent à leur offre l'acte authentique ou sous seing privé qui leur accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration. Ils peuvent se borner à indiquer le numéro de l'annexe du Moniteur belge qui a publié l'extrait de l'acte concerné.)

Soit (1)**Groupement d'opérateurs économiques**

Les soussignés en groupement d'opérateurs économiques pour le présent marché (nom, prénom, qualité ou profession, nationalité, siège provisoire) :

S'ENGAGE(NT) À EXÉCUTER LE MARCHÉ CONFORMÉMENT AUX CLAUSES ET CONDITIONS DU
CAHIER DES CHARGES DU MARCHÉ PUBLIC SUSMENTIONNÉ (2018-1435) :

pour un montant de :

(en chiffres, TVA comprise)

.....
(en lettres, TVA comprise)

.....
.....
% TVA
.....

Informations générales

Numéro d'immatriculation à l'ONSS :
Numéro d'entreprise (en Belgique uniquement) :
Inscription sur la liste des entrepreneurs agréés n° :
Catégorie(s), sous catégorie(s) et classe(s) :
En cas d'agrément provisoire, date d'octroi :

Agrément des entrepreneurs de travaux

(Avertissement: de fausses déclarations concernant l'agrément des entrepreneurs de travaux peuvent mener à l'application de sanctions prévues à l'art. 19 de la Loi du 20 mars 1991)

Soit (1)

L'agrément correspond à la (sous-)catégorie et classe telle que définie par le cahier des charges et le montant de cette offre.

Tenant compte de l'évolution des marchés en cours, le montant maximal des travaux exécutés simultanément, déterminés par l'agrément obtenue, ne sera pas dépassé suite à la conclusion de ce marché.

Soit (1)

L'agrément correspond à la (sous-)catégorie et classe telle que définie par le cahier des charges et le montant de cette offre.

Par la conclusion de ce marché, le montant maximal des travaux simultanés pouvant être réalisés tenant compte de la classe d'agrément obtenue sera dépassé.

La demande de dérogation est ajoutée à cette offre.

Soit (1)

Les preuves d'agrément dans un autre pays membre de l'Union européenne, et l'équivalence de cette agrément sont jointes à cette offre.

Soit (1)

Les preuves que les exigences pour obtenir l'agrément sont atteintes sont jointes à cette offre.

Sous-traitants

Il sera fait appel à des sous-traitants : OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Personnel

Du personnel soumis à la législation sociale d'un autre pays membre de l'Union européenne est employé :

OUI / NON (*biffer les mentions inutiles*)

Cela concerne le pays membre de l'UE suivant :

Palements

Les paiements seront effectués valablement par virement ou versement sur le compte (IBAN/BIC) de l'institution financière ouvert au nom de

Documents à joindre à l'offre

À cette offre, sont également joints :

- les documents datés et signés, que le cahier des charges impose de fournir ;
- les modèles, échantillons et autres informations, que le cahier des charges impose de fournir.

Fait à

Le

Le soumissionnaire,

Signature :

Nom et prénom :

Fonction :

(1) Biffer les mentions inutile

