



MAITRE D'ŒUVRE

Lion'L
Route de Saint Martory
31420 Aurignac
contact@lion-l.fr
0561908188

MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Bachas
33, rue du Canigou
31420 BACHAS

Mairie de Bachas



PROJET :

Rénovation des logements communaux

33, rue du Canigou, 31420 BACHAS

C.C.T.P

LOT : N° 5 PLATRERIE / ISOLATION

Dossier :
2021-01-005-Bachas
logements
Phase : DCE
Date : 07/05/2025



Sommaire de PLATRERIE / ISOLATION

5 PLATRERIE / ISOLATION	3
5.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	3
5.1.1 TYPES DE MARCHÉS TRAVAUX ET OBLIGATION DE RÉSULTAT	3
5.2 DESCRIPTION DES OUVRAGES	5
5.2.1 PLATRERIE	5
5.2.2 ISOLATION	8
Options	9

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



5 PLATRERIE / ISOLATION

5.1 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

5.1.1 TYPES DE MARCHÉS TRAVAUX ET OBLIGATION DE RÉSULTAT

5.1.1.1 Lot traité global et forfaitaire

Il est précisé au soumissionnaire que dans le présent document il est fait le choix de traiter tous les ouvrages à **prix global et forfaitaire**. Le prix forfaitaire rémunère le présent titulaire pour un ensemble de prestations, un ouvrage ou une partie d'ouvrage définis dans le marché et cela indépendamment des quantités mises en œuvre pour réaliser une prestation décrite dans le **CCTP**. Chaque ouvrage sera chiffré dans le **Devis entreprise (ou dans le DPGF)** et réalisé conformément aux plans d'appel d'offres de la maîtrise d'œuvre et suivant les indications du présent document.

Le soumissionnaire devra avant la remise de son offre prendre connaissance des prestations des autres corps d'état dont les travaux seront exécutés en liaison avec les siens et d'adapter ses propres travaux pour assurer une parfaite finition de l'ensemble de l'ouvrage.

Dans le cas où le soumissionnaire estimerait qu'il y a dans ce dossier de consultation des omissions, erreurs ou non conformités avec la réglementation en vigueur qui le conduisent à modifier ou à compléter les dispositions prévues dans ce dossier, il devra en tenir compte dans l'établissement de son prix. Cette modification s'accompagnerait d'une note explicative détaillée et jointe à son offre. De ce fait, si l'ouvrage concerné figure sur les plans, le présent lot ne pourra arguer d'un oubli de description et de localisation par l'auteur du présent document pour prétendre à un supplément concernant un ensemble d'ouvrages traités globalement au prix forfaitaire et faisant l'objet du présent marché.

5.1.1.2 Obligation de résultat

Il est précisé au titulaire du présent lot qu'il devra exécuter l'ensemble de ses ouvrages en parfait état de finition suivant les plans de l'appel d'offres et conforme à son offre de prix. Il assurera également une parfaite coordination avec l'ensemble des entreprises titulaires des marchés dont les ouvrages viennent en interface avec les ouvrages décrits ci-dessous.

L'obligation de résultat est définie par le présent document :

- Lors de la mise en œuvre de ses ouvrages, le présent lot devra respecter impérativement toutes les dispositions techniques, architecturales, géométriques et de tous les documents qui lui ont été remis, de leurs annexes et dans les plans divers. Certaines techniques et travaux nécessaires à l'achèvement parfait des ouvrages peuvent être omises dans le dossier, dans ce cas l'attributaire du présent lot devra alors par son savoir faire propre à son lot en faire la réalisation, et cela dans le respect des obligations de résultat et des normes en vigueur au moment des travaux.
- Il est à noter que tous les plans joints au présent dossier marché représentent graphiquement certains principes constructifs, architecturaux et structurels, en complément au présent document. Ces plans ont pour objet une définition architecturale des éléments des ouvrages à laquelle le présent lot est tenu de se conformer : paramètres géométriques, formes et dimensions, continuités et alignements, l'aspect des parties visibles. Ces plans sont dits des plans guides et ne font pas office de plans d'exécution. Les définitions techniques détaillées qu'ils contiennent et qui vont au-delà des principes exposés dans l'article 1.1 "Description des ouvrages" ne sont qu'indicatives et non limitatives.

Le titulaire du présent lot doit proposer au maître d'œuvre ses plans d'exécution pour visa avant tout démarrage de ses travaux et se reporter impérativement aux pièces générales du marché de ses annexes et aux documents particuliers de chacun des lots afin d'en avoir une parfaite connaissance.

Se référer aux DTU et normes :

NF DTU 36.2 - Menuiseries intérieures en bois

NF DTU 25.41 - Ouvrages en plaques de plâtre - plaques à faces cartonnées

NF DTU 25.42 - Ouvrages de doublage et habillage en complexes et sandwichs

NF DTU 58.1 - Plafonds suspendus

Rénovation des logements communaux
Mairie de Bachas



NF DTU 45.10 Isolation de combles par panneaux ou rouleaux en laines minérales manufacturées

NF DTU 45.11 Isolation thermique de combles par soufflage d'isolant en vrac

Cette liste ne saurait être exhaustive.

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



5.2 DESCRIPTION DES OUVRAGES

Il est rappelé à l'entrepreneur que s'agissant de marchés traités à prix forfaitaires, ils devront comprendre implicitement dans leurs offres, tous les ouvrages nécessaires à un parfait achèvement des ouvrages dans le respect des plans, des D.T.U. et des normes en vigueur.

L'entrepreneur devra compléter par ses connaissances, les imprécisions ou omissions du présent document et il reste seul responsable de l'exécution totale, dans les règles de l'art, de tous les ouvrages de sa profession nécessaire à la parfaite réalisation de son lot sans qu'il ne puisse en aucun cas prétendre à une quelconque majoration de son offre.

Le détenteur du présent lot devra travailler en coordination et bonne intelligence avec les lots Electricité, Plomberie et Chauffage afin de permettre le passage des différents réseaux dans les doublages, plafonds et cloisons.

5.2.1 PLATRERIE

5.2.1.1 PLAFONDS

5.2.1.1.1 Plafonds horizontaux

La pose des plafonds se fera en collaboration avec les lots électricité et plomberie/CVC, pour le passage des réseaux. Sauf précision particulière, le degré coupe-feu des plafonds sera d'1/2h.

5.2.1.1.1.1 Plafonds suspendus

Fourniture et pose de plafonds suspendus en plaques de plâtres vissées sur ossatures métalliques, compris toutes sujétions de fixations, accessoires et jointoiement.
Hauteurs sous-plafond précisées sur plans.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.1.1.1.1 Hors RDC logement 1 et sanitaires Mairie

5.2.1.1.1.1.3 Plus-value pour suspentes anti-vibratiles.

Utilisation de suspentes anti-vibratiles en remplacement des suspentes classiques.

Suivant plans :

RDC : plafonds suspendus du logement 2

R+1 : Plafonds suspendus du logement 1

5.2.1.1.2 Plafonds rampants

Fourniture et pose de plafonds rampants en plaques de plâtres vissées sur ossatures métalliques compris toutes sujétions de fixations, accessoires et jointoiement.
Hauteurs sous-plafond précisées sur plans.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2 CLOISONS

5.2.1.2.2 Doublage Type 2

Doublage des murs périphériques de l'habitation, par plaques de plâtres sur ossature ou appuis, avec incorporation d'isolant (chiffré au poste 5.2.5.1), compris toutes sujétions de finition et particulièrement la pose d'embrasures de fenêtres, en BA13 isolé, type pregymax 40mm ou équivalent .

Hauteur totale des plaques de plâtre jusqu'à plafonds suspendus ou autoportants.

Hauteur totale de l'ossature jusqu'à plancher du niveau supérieur pour tenue de l'isolant.

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2.2.1 Logements 2 et 3

5.2.1.2.2.1.1 Embrasures

5.2.1.2.3 Doublage Technique

Doublage des murs périphériques de l'habitation, par plaques de plâtres sur ossature ou appuis, pour passage de réseaux.

Hauteur totale des plaques de plâtre jusqu'à plafonds suspendus ou autoportants.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2.4 Cloisons séparatives isolées

Fourniture et pose d'une cloison séparative à haute performances acoustiques non porteuse PRÉGYMÉTAL, de chez Siniat ou techniquement équivalent, composée de plaques de plâtre PRÉGY vissées sur une double ossature métallique indépendante en acier galvanisé, épaisseur totale 180mm. Traitement des joints, angles, cueillies par bande pour joints et enduit adaptés.

EI30 à minima.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2.5 Cloisons de distribution 72/48 isolées

Cloisons de distribution en plaques de plâtres sur ossature métallique 72/48, compris isolant intérieur en panneaux semi rigides de laine de verre, phonique 45mm, compris toutes sujétions de jointoiement, avec bande armée en angles saillants.

Au droit des cages d'escaliers, les plaques de plâtres viendront recouvrir les pannes des planchers.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2.5.1 Logements 2 et 3

5.2.1.2.9 Plus-value plaques hydro

Plus-value pour fourniture de plaques de plâtres hydrofuges, en pièces humides.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries.

5.2.1.2.9.1 Logements 2 et 3

5.2.1.2.10 Traitement hydro

Traitement hydrofuge en pieds de cloisons des pièces humides.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries.

5.2.1.2.10.1 Logements 2 et 3

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



5.2.1.3 MENUISERIES INTERIEURES

5.2.1.3.1 Bloc porte post formée 83x204

Fourniture et pose de menuiseries intérieures, post formées 83x204

Suivant plans :

Sur cloisons de distribution créées, 06. Plans plâtrerie et menuiseries.

RDC : 5U

R+1 : 1U

5.2.1.3.1.4 PI_05

5.2.1.3.1.5 PI_07

5.2.1.3.1.6 PI_08

5.2.1.3.3 Bloc porte post formée 73x204

Fourniture et pose de menuiseries intérieures, post formées 73x204

Suivant plans :

Sur cloisons de distribution créées, 06. Plans plâtrerie et menuiseries.

R+1 : 4U

R+2 : 2U

5.2.1.3.3.1 PI_10

5.2.1.3.3.2 PI_11

5.2.1.3.3.3 PI_12

5.2.1.3.3.4 PI_13

5.2.1.3.3.5 PI_14

5.2.1.3.3.6 PI_15

5.2.1.3.4 Bloc porte post formée 63x204

Fourniture et pose de menuiseries intérieures, post formées 63x204

Suivant plans :

Sur cloisons de distribution créées, 06. Plans plâtrerie et menuiseries.

RDC : 3U

R+1 : 1U

5.2.1.3.4.2 PI_04

5.2.1.3.4.3 PI_06

5.2.1.4 FINITIONS

5.2.1.4.1 Habillage de têtes de murs

Habillage en plaques de plâtres des ouvertures créées ou modifiées dans les murs de maçonnerie existants.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries.

5.2.1.4.1.1 Logements 2 et 3

5.2.1.4.1.2 Logement 1 et sanitaires Mairie

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



5.2.1.4.4 Joints placo

Pose de joints placo en 3 passes, cis préparation, ratissage et pose de bande armée sur les angles saillants.

5.2.1.4.4.1 Logements 2 et 3

5.2.2 ISOLATION

5.2.2.1 Doublage $R=3,15m^2.k/w$

Doublage des murs périphériques de l'habitation par mise en œuvre de panneaux de laine de verre de type Isover GR32, revêtu Kraft, ép : 100mm, $R=3,15m^2.k/w$, semi rigide.

Jusqu'à hauteur de plafonds suspendus ou autoportants, au niveau des doublages de type 1 et jusqu'à hauteur de plancher supérieur en type 2, afin d'éviter les ponts thermiques.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.2.1.1 Logements 2 et 3

5.2.2.2 Isolation phonique

Fourniture et pose de laine phonique de type Par Phonic d'Isover ou équivalent, sur plafonds suspendus. Épaisseur de l'isolant selon réglementation.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.2.2.1 Logements 2 et 3

5.2.2.3 Isolation des plafonds

Fourniture et pose d'isolation thermique pour un $R=7,5$ minimum.

5.2.2.3.2 Laine de verre en rampant

Fourniture et pose de laine de verre en panneaux semi rigides. $R=7,5$

Compris toutes sujétions de coupe.

Compris film pare-vapeur.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.2.3.3 Isolation soufflée

Fourniture et pose d'isolation soufflée. $R=7,5$

Pose sur plancher bois.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.2.3.3.2 Combles $R+2$

5.2.2.4 Isolation complémentaire

Mise en place d'isolant thermique dans les "caissons", au-dessus des menuiseries avec impostes pleines.

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



Suivant plans :

Au-dessus des menuiseries ME_06, 07, 08, 11, 14 et 15.

5.2.2.4.1 Ensemble

Suivant plans :

Au-dessus des menuiseries ME_06, 07, 08, 14 et 15.

Options

Option du lot 5 Plâtreries

5.2.1.1.1.1 Plafonds suspendus

5.2.1.1.1.1.2 RDC Logement 1 et sanitaires Mairie

5.2.1.1.1.2 Plafonds autoportants

Fourniture et pose de plafonds autoportants en plaques de plâtres vissées sur ossatures métalliques compris toutes sujétions de fixations, accessoires et jointoiment.
Hauteurs sous-plafond précisées sur plans.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.1.1.3 Plus-value pour CF 1h

Fourniture et pose de plaque de plâtre pour plafond coupe-feu 1h.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2.1 Doublage type 1

Doublage des murs périphériques de l'habitation, par plaques de plâtres sur ossature ou appuis, avec incorporation d'isolant (chiffré au poste 5.2.5.1), compris toutes sujétions de finition et particulièrement la pose d'embrasures de fenêtres, en BA13 isolé, type pregymax 40mm ou équivalent .
Hauteur totale jusqu'à plafonds suspendus ou autoportants.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2.1.1 Embrasures

5.2.1.2 CLOISONS

5.2.1.2.2 Doublage Type 2

5.2.1.2.2.2 Logement 1

5.2.1.2.2.2.1 Embrasures

5.2.1.2.5 Cloisons de distribution 72/48 isolées

5.2.1.2.5.2 Logement 1

5.2.1.2.6 Cloisons de distribution 98/48 isolées

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



Cloisons de distribution en plaques de plâtres sur ossature métallique 98/48, compris isolant intérieur en panneaux semi rigides de laine de bois ou minérale phonique, ép. 45mm, cis toutes sujétions de jointoiement.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.1.2.7 Plaques de plâtre sur ossature bois

Fourniture et pose de plaques de plâtres, vissées sur murs ossature bois.

Suivant plans :

RDC, logement 1, sous l'ancien préau, 06. Plans plâtrerie et menuiseries.

5.2.1.2.8 Plus-value pour CF 1h

Plus-value pour plaques de plâtres permettant d'atteindre un degré CF1h.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries.

5.2.1.2.9 Plus-value plaques hydro

5.2.1.2.9.2 Logement 1

5.2.1.2.10 Traitement hydro

5.2.1.2.10.2 Logement 1

5.2.1.3 MENUISERIES INTERIEURES

5.2.1.3.1 Bloc porte post formée 83x204

5.2.1.3.1.1 PI_M1

5.2.1.3.1.2 PI_01

5.2.1.3.1.3 PI_02

5.2.1.3.1.7 PI_09

5.2.1.3.2 Bloc porte post formée 83x204, EI60

Fourniture et pose d'une menuiserie intérieure, post formées 83x204
Porte EI60, coupe-feu 1h.

Suivant plans :

Pièce de rangement Mairie, 06. Plans plâtrerie et menuiseries.

1U

5.2.1.3.2.1 PI_M2

5.2.1.3.4.1 PI_03

5.2.1.4.2 Habillage de linteau

Habillage en plaques de plâtres des sous-face et faces latérales du linteau créé en zone jour du logement 1.
Compris toutes sujétions d'ossatures, fixations, jointoiements et tous éléments nécessaires au parfait achèvement.

Suivant plans :

Rénovation des logements communaux

Mairie de Bachas



06. Plans plâtrerie et menuiseries.

5.2.1.4.3 Retombées de plafonds

Réalisation de retombées de plafonds suspendus, en plaques de plâtres, compris toutes sujétions de fixations, ossatures, jointoiements et tous éléments pour parfaite finition;

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries.

5.2.1.4.4 Joints placo

5.2.1.4.4.2 Logement 1 et sanitaires Mairie

5.2.2 ISOLATION

5.2.2.1 Doublage $R=3,15m^2.k/w$

5.2.2.1.2 Logement 1 et sanitaires Mairie

5.2.2.2 Isolation phonique

5.2.2.2.2 Logement 1 et sanitaires Mairie

5.2.2.3.1 Laine de verre déroulée

Fourniture et pose de laine de verre en rouleaux. $R=7,5$

Compris toutes sujétions de coupe

Compris film pare-vapeur.

Suivant plans :

06. Plans plâtrerie et menuiseries

5.2.2.3.1.1 RDC logement 1

Suivant plans :

Sur plafond autoportant de la cuisine.

5.2.2.3.1.2 R+1 logement 1

En remplacement de l'isolation phonique.

Suivant plans :

En plafond du R+1, logement 1, chambre et salle d'eau.

5.2.2.3.3 Isolation soufflée

5.2.2.3.3.1 Logement 1

5.2.2.4 Isolation complémentaire

5.2.2.4.2 Option

Suivant plans :

Au-dessus de la menuiserie ME_11.