

Maître d'ouvrage



AIGUILLON CONSTRUCTION

3 ter rue Auguste Brizeux
29000 QUIMPER

**Construction d'une résidence
intergénérationnelle de 35 logements**

Mentoul - 29350 MOELAN SUR MER

C.C.T.P.

(Cahier des Clauses Techniques Particulières)

Lot n°16 // NETTOYAGE

BATIMENT A



Architecte

**CHAMBAUD
ARCHITECTES
URBANISTES**

CHAMBAUD Architectes
5bis, Bld Rocca
71000 MACON

Economiste - DET



IBK Ingénierie
3 Allée des peupliers
29600 ST MARTIN DES CHAMPS

Sommaire

16.1	NETTOYAGE.....	P 3
16.1.1	NETTOYAGE - GÉNÉRALITÉS.....	P 3
16.1.1.1	NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS SOUPLES.....	P 3
16.1.1.2	NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS PARQUET.....	P 3
16.1.1.3	NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS TEXTILES.....	P 4
16.1.1.4	NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS CARRELÉS ET FAÏENCES.....	P 6
16.1.2	NETTOYAGE - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	P 7
16.1.2.1	COMPTE PRORATA.....	P 7
16.1.3	NETTOYAGE - DESCRIPTION DES OUVRAGES.....	P 8
16.1.3.1	NETTOYAGE DE RECEPTION.....	P 8

16.1 NETTOYAGE

16.1.1 NETTOYAGE - GÉNÉRALITÉS

L'entrepreneur établira un constat de l'état des sols, murs, plafonds, meubles et équipements des logements et des parties communes en présence du Maître d'Oeuvre

16.1.1.1 NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS SOUPLES

16.1.1.1.1 Description de la méthode

L'ensemble des sols souples des logements et des parties communes seront impérativement nettoyés selon la méthode et avec les produits décrits ci-dessous :

POUR LES LOGEMENTS :

Étape N°01 :

- a - Balayage
- b - Aspiration des poussières
- c - Lavage au balai MOP ou monobrosse (disque rouge) ou autolaveuse avec récupération d'eau associé à une solution détergente neutre ou alcalin (pH8/10 si nécessaire), (2cl de détergent par litre d'eau). Si utilisation de détergent alcalin : rinçage à l'eau claire avec récupération d'eau
- d - Eponger et laisser sécher

Étape N°02 :

- a - Passer 1 couche de lavant cirant non dilué. Laisser sécher

POUR LES BÂTIMENTS TERTIAIRES :

Étape N°01 :

- a - Balayage
- b - Aspiration des poussières

Étape N°02 :

- a - Répartir uniformément la solution détergente
- b - laisser agir quelques minutes
- c - Monobrosse 150 à 200 tours/min, avec disque rouge
- d - Aspirer et rincer à l'eau claire renouvelée. Laisser sécher. ATTENTION : l'utilisation d'une autolaveuse nécessite des joints soudés.

Étape N°03 :

- a - Après séchage, lustrage avec une monobrosse
- b - Monobrosse (< à 400 tours/min) avec disque beige ou blanc pour lustrer.

16.1.1.1.2 Liste des produits d'entretien

Ci-dessous, une liste exhaustive des produits d'entretien admissibles suivant l'étape du nettoyage définit ci-dessus :

Étape N°01 :

- Nettoyant multi-usage Ajax (COLGATE PLAMOLIVE®)
- Glanzer Décapant (GLANZER®)
- CIF Professional Oxygel (JOHNSON®)
- Essence F ou White Spirit (pour les tâches de chantier type colles, peinture, goudron, caoutchouc...°)

Étape N°02 :

- Sols Plus (JOHNSON®)
- Luminance (GLANZER®)

16.1.1.2 NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS PARQUET

16.1.1.2.1 Description de la méthode

L'ensemble des sols parquets des logements et des parties communes seront impérativement nettoyés selon la méthode et avec les produits décrits ci-dessous :

Étape N°01 :

- a - Balayage
- b - Aspiration des poussières/sciure
- c - Lavage au balai MOP bien essoré
- d - Essuyer le sol avec un chiffon sec

Étape N°02 : (si les tâches ne disparaissent pas lors de l'étape 1)

- a - Utiliser un nettoyant spécial pour les revêtements de sols stratifiés, tout en minimisant son emploi (appliquer uniquement sur la zone concernée hors joint)
- b - Frotter avec un tampon non rayant après avoir laissé agir quelques minutes
- c - Les traces dissoutes doivent être enlevées avec un chiffon absorbant
- d - Nettoyage sur toute la surface à l'aide d'un chiffon légèrement humide

16.1.1.2.2 Liste des produits d'entretien

Ci-dessous, une liste exhaustive des produits d'entretien admissibles suivant l'étape du nettoyage définit ci-dessus :

Étape N°01 :

- Eau claire

Étape N°02 :

- Détergent neutre

TYPE DE TÂCHE	METHODE
Trace de caoutchouc, trainées laissées par des talons, saleté de l'extérieur, crayons de couleur, pastel gras	Brosser à sec, par exemple avec un tampon synthétique non rayant
Fruits, baies, lait, bière, vin, thé, limonade	Essuyer immédiatement avec un chiffon absorbant ou si la tâche est déjà sèche, effacer avec un détergent spécial pour surfaces stratifiées puis passer un chiffon sec
Urine, sang	Essuyer avec un chiffon humecté de solvant, par exemple d'acétone, d'essence de vinaigre, de dissolvant ou de diluant universel en veillant dans tout les cas à procéder avec précaution, seulement au niveau de la tâche, et à utiliser peu de produit. Respecter les consignes de sécurité
Feutres, encre, encre de chine, rouge à lèvres, papier carbone, vernis à ongles, cirage, vernis, huile, goudron, ruban de machine à écrire, graisse	Essuyer avec un chiffon humecté de solvant, par exemple d'acétone, d'essence de vinaigre, de dissolvant ou de diluant universel en veillant dans tout les cas à procéder avec précaution, seulement au niveau de la tâche, et à utiliser peu de produit. Respecter les consignes de sécurité
Chocolat, films gras, huile alimentaire	Avec un détergent spécial pour revêtements de sol stratifiés

16.1.1.3 NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS TEXTILES

16.1.1.3.1 Description de la méthode

L'ensemble des sols textiles des logements et des parties communes seront impérativement nettoyés selon la méthode et avec les produits décrits ci-dessous :

Étape N°01 :

- a - Eliminer toutes tâches de colles et de déchets si besoin

Étape N°02 :

- a - Passer l'aspiro-brosseur afin d'éliminer toutes les poussières

16.1.1.3.2 Liste des produits d'entretien

Ci-dessous, une liste exhaustive des produits d'entretien admissibles suivant l'étape du nettoyage définit ci-dessus :

Étape N°01 :

- Produit d'entretien si nécessaire suivant le type de tâches rencontré

TYPE DE TACHE	METHODE
Tâche alimentaire non grasse (lait, crème, glace, oeuf, jus de fruits,	1. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 2. Rincer à l'eau tiède de préférence
Tâche alimentaire grasse (graisse, beurre, huile, margarine, sauce colorées, d'origine végétales)	1. Nettoyer avec un détachant pour sol textile (type TAPI Détachant de JOHNSON DIVERSEY ou équivalent) OU tamponner avec un chiffon ou papier essuie tout blanc imbibé d'un solvant (perchloréthylène...) 2. Nettoyer à l'eau chaude de préférence +
Café, thé, chocolat, herbes, jus de fruits, sirop, noix, bière, coca, tabac, vin, confiture	un détachant pour sol textile (type TAPI Détachant de JOHNSON DIVERSEY ou équivalent) 2. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 3. Rincer à l'eau tiède de préférence
Tâches protéiques et organiques (boue, excréments, vomissure, sang, urine...)	détergent injection/extraction 2. Rincer à l'eau tiède de préférence Si résidu de tâche colorée : 3. Nettoyer au vinaigre blanc OU nettoyer avec un détachant pour sol textile (type TAPI Détachant de JOHNSON DIVERSEY ou équivalent) 4. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 5. Rincer à l'eau tiède de préférence
Tâches diverses (colle vinylique ou acrylique fraîche...)	1. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 2. Rincer à l'eau tiède de préférence
Graisser, vaseline, mazout, camboui goudrons, rouge à lèvres, cirage, peintures...	(type TAPI Détachant de JOHNSON DIVERSEY ou équivalent) OU tamponner avec un chiffon ou papier essuie tout blanc imbibé d'un solvant (perchloréthylène...) 2. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 3. Rincer à l'eau tiède de préférence
Encre, feutre, stylo bille, papier carbone, éosine, bétadine	1. Nettoyer avec un détachant pour sol textile (type TAPI Détachant de JOHNSON DIVERSEY ou équivalent) OU Eau de Javel 12° de chlore diluée à 20% solvant (perchloréthylène...) 2. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 3. Rincer à l'eau tiède de préférence Attention toute mauvais rinçage entraîne une décoloration
Bougie, cire	absorbant + fer à repasser 2. Nettoyer avec un détachant pour sol textile (type TAPI Détachant de JOHNSON DIVERSEY ou équivalent) OU tamponner avec un chiffon ou papier essuie tout blanc imbibé d'un solvant (perchloréthylène...) 3. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 4. Rincer à l'eau tiède de préférence
Rouille	(fluorure) 2. Nettoyer à l'eau chaude de préférence + détergent injection/extraction 3. Rincer à l'eau tiède de préférence
Chewing-gum	1. Congeler avec une bombe réfrigérante 2. Gratter et broser
Ciment, plâtre	1. Gratter 2. Brosset

Étape N°02 :

- Aspiro-brosseur type TASKI tapiset 38/48/70+ ou bola 12 de chez DIVERSEY

16.1.1.4 NETTOYAGE DE MISE EN SERVICE DES SOLS CARRELÉS ET FAÏENCES

16.1.1.4.1 Description de la méthode

L'ensemble des sols carrelés et faïences des logements et des parties communes seront impérativement nettoyés selon la méthode et avec les produits décrits ci-dessous :

Étape N°01 :

- a - Balayage
- b - Aspiration des poussières
- c - Lavage des résidus de chantier à l'aide d'une éponge, d'un balai brosse ou d'une machine pour les plus grande surfaces

Étape N°02 :

- a - Protéger au préalable les inserts en marbre ou en métal avec un ruban adhésif
- b - Pour les revêtements de murs, utilisez un produit détergent neutre, dilué dans de l'eau chaude
- c - Pour les revêtements de sols, utilisez un produit détergent acide en variante le pourcentage de dilution selon le type de surface (lisse ou structurée). Il est déconseillé d'utiliser des cires, savon huileux, des agents d'imprégnation et des traitements divers, sauf dans le cas des carreaux polis qui pourront être traités, après la pose et avant le joint, avec des agents d'imprégnation.
- d - Rincer abondamment avec de l'eau très chaude jusqu'à ce qu'il n'y ait plus d'auréoles ni de résidus. Répéter si nécessaire le nettoyage avec des concentrations plus élevées.
- e - Laissez sécher

16.1.1.4.2 Produits d'entretien suivant le types de tâches

TYPE DE SALETÉ	EXEMPLE	SOLUTION
Tâches inorganiques	Ciment, mortier, charbon, calcaire, plâtre, signes métalliques, rouille, graphite, peinture acrylique	Acide
Tâches organiques	Coca-cola, café, vin, bière, glace, graisses animales et végétales, moutarde, mayonaise, ketchup, urine et vomi, pneu, teintures pour cheveux, huile de lin	Alcaline
Tâches synthétiques	Résines et émaux, bitume, goudron, encre, feutres, résidus de scotch, huiles silicones ou mécaniques, cire de bougies, peinture	Solvant
Auréoles résiduelles	Auréoles des ventouses	Dégraissant

16.1.1.4.3 Entretien

- Matériaux non polis : les carreaux en grès cérame ont une faible absorption d'eau et résistent aux tâches, acides et bases. Seul l'acide fluorhydrique (dans le cas du grès cérame peut-être nocif. Les carreaux peuvent être nettoyés simplement avec de l'eau propre très chaude ou des produits d'entretien tels que les produits FILACLEANER de chez FILA ou FZ NETTOYANT INTENSIF de chez LITHOFIN ou GLASTILAN sur les carreaux émaillés.

- Matériaux polis : le polissage peut ouvrir des pores en surface et favoriser la retenue de la saleté sur le carreau. Il convient donc de passer, de façon uniforme et continue, un imperméabilisant pour grès cérame après nettoyage et séchage du sol. Evitez en tout cas toute utilisation d'acides, d'alcalins, produits de cirages, pailles de fer et éponges métalliques en fer ou en acier.

16.1.2 NETTOYAGE - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

16.1.2.1 COMPTE PRORATA

Toutes les entreprises, suivant la décomposition en lots, cotiseront de façon proportionnelle au montant de leur marché de base au compte prorata, qu'elles sous traitent une partie de leur travaux ou pas, qu'elles utilisent ou pas les installations communes.

Le compte prorata sera régi conformément aux dispositions de la norme NFP 03-001 dernière édition hors aménagements particuliers décrits dans les CCTP , qui prévaudront sur la norme.

Il sera géré par l'entreprise adjudicatrice du lot Gros oeuvre sous le contrôle des membres de la commission de compte prorata. Le taux de rémunération du lot Gros Oeuvre est fixé à 8% du montant des dépenses du compte prorata pour frais de gestion et d'avances de fonds.

La commission de compte prorata sera constituée des représentants de l'ensemble des corps de métiers.

Ils sont élus à la fin du premier mois de travaux au plus tard.

Une convention de compte prorata sera établie par le gestionnaire, validée par les membres de la commission.

Etant donnée la nature de la construction et de la taille de l'opération, et à titre indicatif, le montant des dépenses de compte prorata devrait être voisin de **1,5%** du montant des marchés et sera inclut dans les offres des entreprises.

Spécifications particulières concernant les dépenses d'intérêt commun :

PRESTATIONS	ACTIONS	IMPUTATION
branchements provisoires base vie - réseau assainissement..... - eau..... - électricité.....	Lot Gros Oeuvre Lot Gros Oeuvre Lot Gros Oeuvre	Lot Gros Oeuvre Lot Gros Oeuvre Lot Gros Oeuvre
coffrets électriques chantier - mise en oeuvre..... - consommations.....	Lot électricité /	Lot électricité compte prorata
consommations électriques.....	/	compte prorata
consommations eau.....	/	compte prorata
bureau de chantier : tables et chaises - amenée et repli.....	Lot Gros Oeuvre	Lot Gros Oeuvre
installations communes d'hygiène : réfectoire/vestiaires/sanitaires/douches - amenée et repli..... - entretien..... - nettoyage.....	Lot Gros Oeuvre Lot Gros Oeuvre Lot Gros Oeuvre	Lot Gros Oeuvre compte prorata compte prorata
installations de vie collective : - amenée et repli..... - entretien.....	Lot Gros Oeuvre Lot Gros Oeuvre	Lot Gros Oeuvre compte prorata
éclairage provisoire de chantier : - mise en œuvre..... - consommation.....	Lot électricité /	Lot électricité compte prorata
P.P.S.P.S.....	entreprises	entreprises
panneau de chantier	Lot Gros Oeuvre	Lot Gros Oeuvre
pharmacie infirmerie	Lot Gros Oeuvre	Lot Gros Oeuvre
nettoyage (compris bennes spécifique et évacuation des déchets) - durant les travaux..... - benne commune	entreprises Lot Gros Oeuvre	entreprises compte prorata

16.1.3 NETTOYAGE - DESCRIPTION DES OUVRAGES

16.1.3.1 NETTOYAGE DE RECEPTION

Le nettoyage sera réalisé en deux phases :

- nettoyage de réception : le ou les jours précédant la réception
- nettoyage de livraison : dès les réserves des entreprises levées suivant ordre du maître d'oeuvre.

Ces travaux seront réalisés sur demande de la maîtrise d'oeuvre, et respecteront le rythme des livraisons

16.1.3.1.1 LOGEMENTS

Les nettoyages seront réalisés jusqu'à entière satisfaction de la maîtrise d'oeuvre, en employant tous les moyens ayant reçus son agrément. Le présent lot doit assurer en sus tous les nettoyages, protections et réfections de ses propres ouvrages. Les nettoyages comprendront toutes les opérations prévues aux DTU, et notamment les opération de lavage et nettoyage en employant les produits appropriés pour :

- Verres et profilés (compris gorges) de menuiseries extérieures, volets roulants (les deux faces) et leurs coulisses, seuils et appuis,
- Sols de toute nature, plinthes, murs et plafond,
- Faïence,
- Menuiseries intérieures (portes, poignées, serrures...),
- Appareils sanitaires (WC, lavabos, douches, baignoires, éviers...), leur robinetterie et canalisations,
- Façades et aménagements des placards,
- Meubles salle de bain et cuisine,
- Balcons et terrasses, ainsi que leurs garde-corps, séparatifs, pare vue...
- Coffrets électriques, appareillages électriques

Liste non exhaustive

Le niveau demandé est un nettoyage "très soigné"

Ces nettoyages devront faire disparaître toute trace

16.1.3.1.1.1 Logements

Localisation

Ensemble des composants des logements du bâtiment A, compris les extérieurs privatifs.

16.1.3.1.2 PARTIES COMMUNES

Les nettoyages seront réalisés jusqu'à entière satisfaction de la maîtrise d'oeuvre, en employant tous les moyens ayant reçus son agrément. Le présent lot doit assurer en sus tous les nettoyages, protections et réfections de ses propres ouvrages. Les nettoyages comprendront toutes les opérations prévues aux DTU, et notamment les opération de lavage et nettoyage en employant les produits appropriés pour :

- Verres et profilés (compris gorges) de menuiseries extérieures, seuils et appuis,
- Porte du parking,
- Sols de toute nature, plinthes, murs et plafond
- Menuiseries intérieures (portes, poignées, serrures...) des locaux communs
- Grilles, mains courantes et autres éléments de serrurerie,
- Appareils sanitaires (vidoir, siphons...), leur robinetterie et canalisations,
- Locaux vélos, local ménage,
- ascenseurs (portes extérieures et intérieures, sols, vitrage, main courante, murs et plafonds, etc...)
- Coffrets électriques, appareillages électriques
- Colonnes montantes des paliers des communs
- Nettoyage haute pression des façades, gardes-corps...

Liste non exhaustive

Le niveau demandé est un nettoyage "très soigné"

Ces nettoyages devront faire disparaître toute trace

16.1.3.1.2.1 Parties communes

Localisation

Ensemble des parties communes du bâtiment A :

- circulations verticales et horizontales
- local vélos et aire de collecte des déchets
- locaux ménage, stockage, chaufferie, fibres...
- espaces communs, buanderie, sanitaires...