|  |
| --- |
| Projet Riva Bella  (Braine l’Alleud-Communauté française) |

* 1. Introduction

Réhabilitation (normes RF) et réaménagement d’un bâtiment de l’Athénée Royal Riva Bella à Braine-l’Alleud (laissé à l’abandon depuis plusieurs années). Le choix du projet architectural a été réalisé sur concours.

Principaux éléments de réemploi/récupération :

* la structure du bâtiment,
* les sols (carrelages,…),
* les cloisons de séparation des locaux (modulaires) qui ont été démontées et reposées,
* les capots intérieurs de protection des fenêtres réutilisés en bardages,
* des billes de chemin de fer comme bancs et pour délimiter les parkings,
* déplacement de terres sur site,
* utilisation de briquaillons pour remblais.
  1. Clauses administratives
     1. Démolitions

L’attention des adjudicataires des lots 1, 2 et 3 est dès à présent attirée sur la nécessité de maintenir au chantier certains éléments issus du démontage, notamment des cloisons, de sorte à les remettre en œuvre dans le cadre du chantier. Ces éléments sont définis au métré descriptif. (…)

* 1. Clauses techniques Lot 1 – Lot 2 – lot 3
     1. Démolitions, démontages et percements

[...]

Toute démolition implique l’évacuation de tout détritus et tout décombres, cependant certains matériaux précisés au métré descriptif sont destinés à être remis en œuvre dans le cadre du marché. Ils sont alors soigneusement stockés ou mis en dépôt sur une aire qui leur est réservée, et protégés au besoin.

[...]

* 1. Métré descriptif Lot 1 : Opérations générales, démolitions, gros-œuvre, toitures, sols, abords

[...]

* + 1. Démontages

[...]

Sauf stipulation contraire,

* les éléments démontés qui ne doivent pas être remis en œuvre deviennent propriété de l’adjudicataire et doivent être évacués hors du chantier. L’évacuation éventuelle est incluse dans le prix de l’article
* les éléments qui doivent être remis en œuvre et qui sont renseignés comme tels sont entreposés et protégés dans un endroit du chantier à soumettre à l’auteur du projet.

En outre, le présent marché fait suite à un chantier de désamiantage complet du bâtiment qui garantit le soumissionnaire de tout problème lié à la présence d’amiante sur le bâtiment existant.

[...]

* + - 1. Démontage de cloisons, menuiseries intérieures et ferronneries

Cet article comprend :

* la dépose de toute cloison, tronçon de cloisonnement, porte, huisserie, surface de faux plafond ou autre élément de second œuvre qui n’aurait pas été démonté et évacué ou entreposé lors des travaux de désamiantage (marché distinct, préalable au présent marché) ;
* les compléments utiles pour l’entreposage et la protection des éléments à remettre en œuvre (cloisons et bardages métalliques) en accord avec l’auteur du projet ;
* l’évacuation de tous les décombres.

Portée des travaux :

Lors de la visite obligatoire des lieux, le soumissionnaire examine la situation sur place, s’informe de la portée exacte des démontages, et estime en connaissance de cause la situation des lieux lorsqu’il entamera son chantier. En effet, la quasi-totalité des cloisons aura été déposée lors du chantier de désamiantage.

Il est rappelé que la plupart des modules de cloisons existantes transversales (entre locaux) sont destinées à être remis en place dans le cadre du marché des travaux.

* 1. Métré descriptif Lot 2 : Structures en bois préfabriquées bardées et isolées, menuiseries extérieures en bois, menuiseries extérieures en aluminium

[...]

* + 1. Ossature bardée d’acier

[...]

Sur la face extérieure :

* un panneau en osb 18 mm ou similaire
* des tôles profilées en acier récupérées des démontages des capots de protection des colonnes de la structure. Elles sont vissées au travers des percements de fixation existant.

[...]

* 1. Métré descriptif Lot 3 : Menuiseries intérieures, ferronneries, peintures

[...]

* + 1. Repose de cloisons existantes

Afin de maintenir les coûts de rénovation dans les enveloppes maximales admissibles, toutes les cloisons existantes sont récupérées. Elles sont remises en place dans leur configuration d’origine aux endroits prévus aux plans.

Les cloisons et leurs pièces de fixation ont été déposées et entreposées dans le bâtiment, sur des dalles de plancher existantes.

Les travaux consistent en :

* Fourniture et pose au sol d’un profilé U similaires aux existants (l’adjudicataire est tout à fait libre de réutiliser tout ou partie des profilés existant). Ils sont fixés au sol au moyen de vis incorrodables avec chevilles imputrescibles appropriées. Une bande en mousse synthétique à haute densité ou un joint de mastic polymérisable au polyuréthane est écrasé entre le sol et le profilé lors de la pose.
* Fourniture (ou récupération) et pose d’un profilé similaire verticalement contre la colonne de façade
* Sélection des éléments à réutiliser, en compagnie de l’auteur de projet (les éléments fortement endommagés sont écartés)
* Tri, manutention et repose des éléments entreposés dans le bâtiment.
* Recoupes ou adaptations éventuelles
* Joints ou profilés entre les éléments
* Évacuation des décombres

Il s’agit, en tout état de cause, de reposer les éléments existants, à identique, dans des positions similaires à celles d’origine.

Concerne : cloisons de refend entre locaux, selon métré quantitatif

[...]

* + 1. Habillages et contre-cloisons :

[...]

* + - 1. Finition de cloisons de réemploi

[...]

En fonction de la repose des cloisons existantes, parachèvement minimum permettant la mise en peinture de certaines (ou de toutes) les faces des cloisons reposées.

[...]