Cahier des charges
des démolitions préalables au chantier

Localisation du chantier : Rue de la Pépinière, 34 - 1000 Bruxelles

Maître de l'ouvrage :
Fondation Roi Baudouin
Rue Brederode, 21-23 – 1000 Bruxelles

Architecte :
TRIO architecture s.p.r.l.
Av.deTervueren, 77 – 1040 Etterbeek
Tél. 02.735.83.09 – Fax 02.732.67.55

Obligation de tri et de recyclage des déchets de démolition :

Relevé non exhaustif des éléments constructifs visibles du bâtiment à démolir/démonter pour une première classification des matériaux à trier avec évocation des filières de recyclage existantes (matériaux réemployés, matériaux à trier, filières de recyclage, …) :

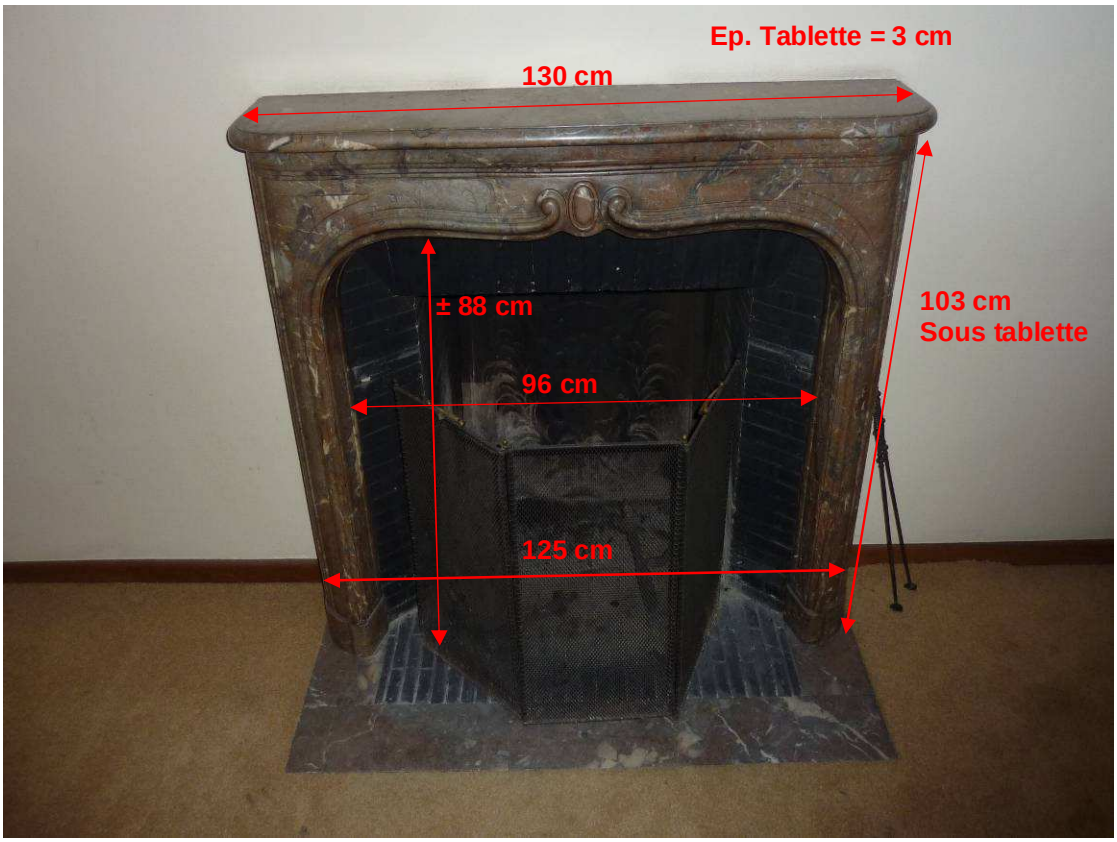
DECHETS DANGEREUX	CHANTIER	FILIÈRES DE RÉCUPÉRATION POSSIBLES
Bois traité (peint, verni, etc.)	Menuiseries intérieures (plinthes, portes, lambris, décors, …)	Reprise par collecteur agréé. Recyclage par concassage. Combustible. Réemploi
Suies (et blocs ou briques imprégnés)	Gaines de cheminées	Reprise par collecteur agréé
DECHETS SPECIFIQUES	**CHANTIER**	**FILIÈRES DE RÉCUPÉRATION POSSIBLES**
1. Déchets inertes		
Béton et mortier	Mortier, chapes + carrelages	Recyclage par concassage pour réutilisation comme granulats
Céramique	Appareils sanitaires, …	Recyclage par concassage ou réemploi
Pierres naturelles	Dallages, appuis de fenêtre …	Recyclage par concassage ou réemploi
Plâtre et dérivés	Plaques de plâtre cartonnées en faux-plafonds et contre-cloisons	Plaques: recyclage du plâtre et incinération du carton
Mélange plâtre et enduit	Enduit murs, enduit plafonds	Reprise par collecteur agréé
Terre-cuite	Briques, blocs de terre cuite	Réutilisation, recyclage ou reprise par collecteur agréé
2. Autres : Déchets non dangereux, non inertes et sans obligation de reprise		
Déchets construction - démolition mélangés (sans déchets dangereux)	Menuiseries intérieures (portes avec quincaillerie, …)	Démontage des matériaux réutilisables, reprise du reste par collecteur agréé
Métaux ferreux (acier, fonte, etc.)	Quincailleries, tubages élec…	Réutilisation dans les fonderies pour la fabrication du métal
Plastiques	Certaines goulottes électriques …	

2.31. Travaux de démontage avec 100% récupération

Les matériaux à fort potentiel de réemploi sont regroupés dans ce poste 02.31. Tous les éléments démontés compris dans ce poste deviennent propriété de l'entreprise.
Le prix remis par l'entreprise correspondra au montant des travaux de démontage (y compris protections, transports, ragréages de base, évacuations, … toutes sujétions comprises) auquel l'entreprise déduira la valeur du bien concerné.

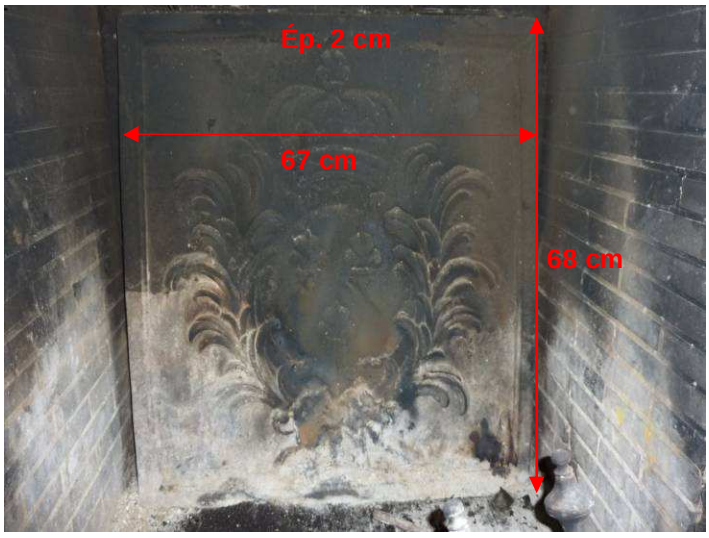
2.31.1. Cheminées en pierre naturelle

2.31.11. Cheminée 1er étage en marbre : manteau + ébrasement + tablette + plaque foyère en fonte + grille pare-feu + dalle de foyer



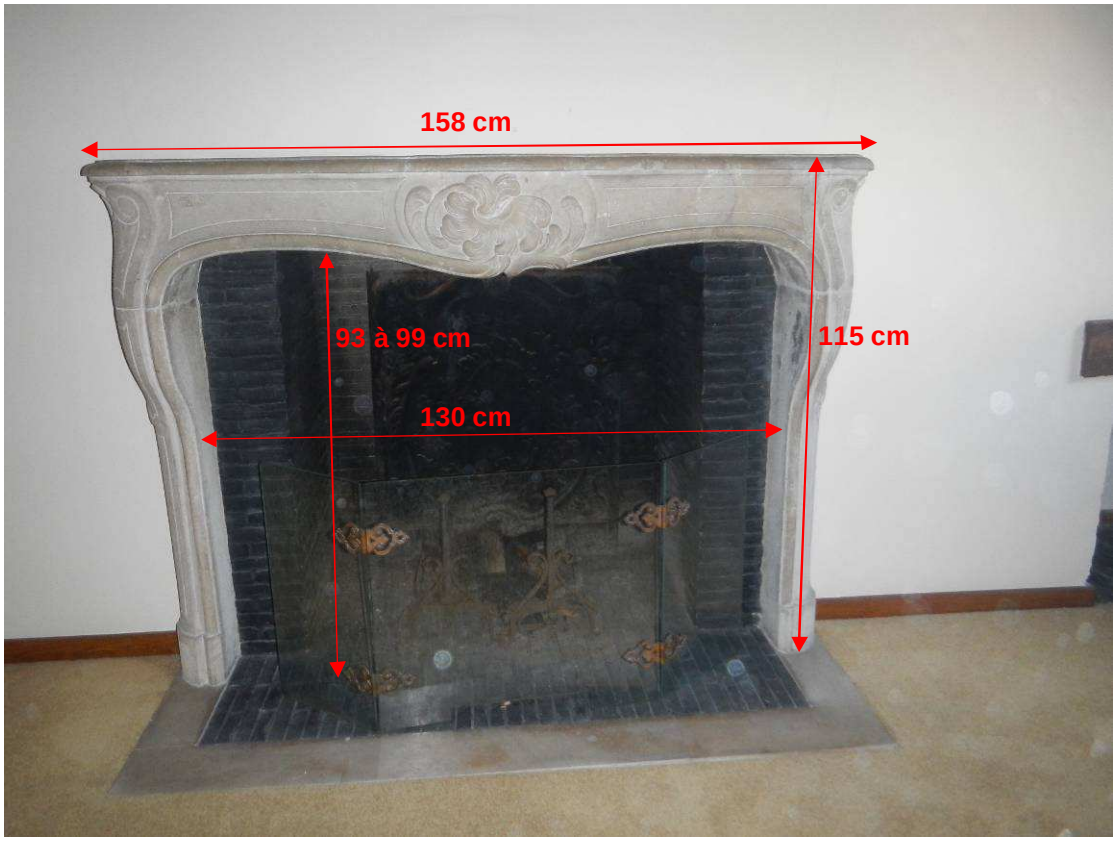
Vue de face

Vue de 3/4

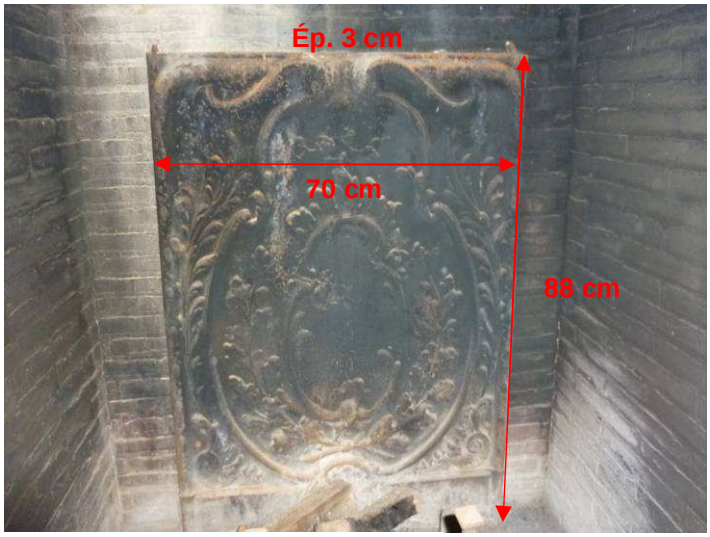


Plaque foyère en fonte

2.31.12. Cheminée 2ème étage en pierre blanche : manteau + ébrasement + plaque foyère en fonte + grille pare-feu + dalle de foyer



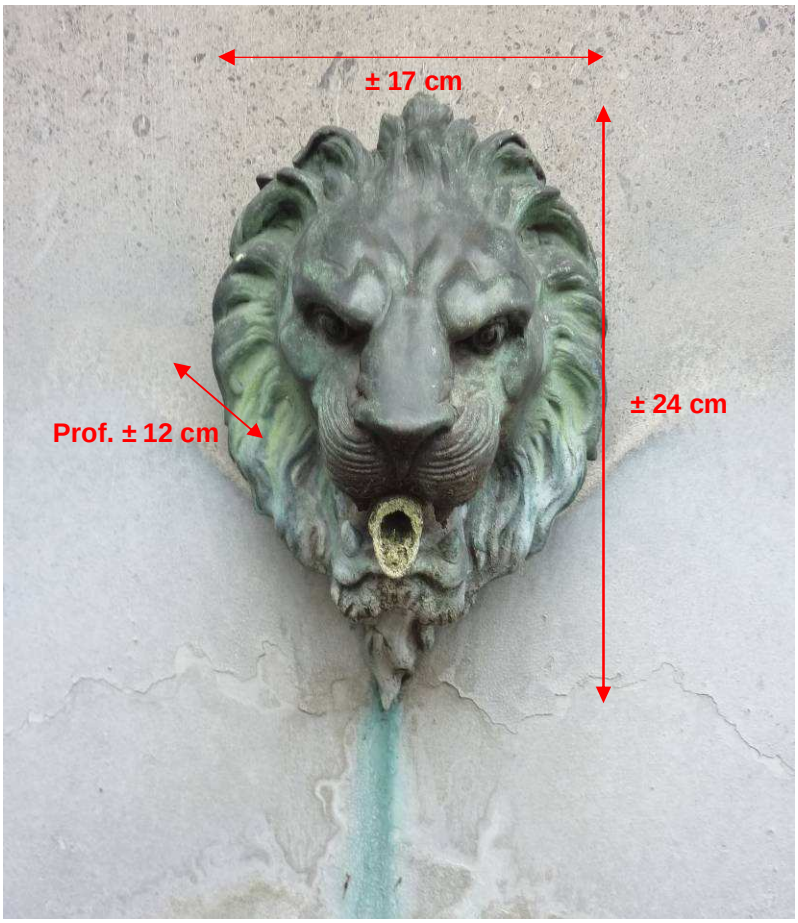
Vue de face



Plaque foyère en fonte

Vue latérale

2.31.2. Bassin demi-circulaire en pierre bleue + déversoir tête de lion en bronze



2.31.3. Portes en chêne (bâti + quincailleries compris)

2.31.31. Portes à panneaux en chêne massif, anciennes

Porte n°1 - 97x213 Hall d'entrée-salle de réunion avant RdC

Porte n°2 - 98x213 Hall d'entrée-cuisine RdC

Porte n°3 - 99x200 Hall d'entrée-dégagement RdC

Porte n°4 - 81x199 Dégagement-WC RdC

Porte n°5 97x211 Couloir-réunion arrière RdC

Portes n°6 - 2 battants 85x174 Réunion arrière-ventilation RdC

2.31.32. Portes à panneaux en chêne massif, de 1970

Porte n°7 - 2 battants 104x199 Couloir-placard RdC

Porte n°8 - 89x199 Ascenseur-couloir RdC

Porte n°9 - 81x200 Bureau-ascenseur 1er

Porte n°10 - 81x200 Bureau-ascenseur 2ème

2.32. Travaux de démontage avec récupération et évacuation

Les matériaux à potentiel probable ou partiel de réemploi sont regroupés dans ce poste 02.32.
Tous les éléments démontés compris dans ce poste deviennent propriété de l'entreprise.
Le prix remis par l'entreprise correspondra au montant des travaux de démontage (y compris protections, transports, ragréages de base, évacuations, … toutes sujétions comprises) auquel l'entreprise déduira la valeur du bien concerné.

2.32.1. Ascenseur Schindler 1970

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démontage et évacuation de tout l'ensemble ascenseur : cabine, 3 portes palières, machinerie…
Mise en place de systèmes antichute à chaque baie donnant sur la trémie d'ascenseur.

2. Concerne : ascenseur existant sur 3 niveaux. Machinerie au RdC.

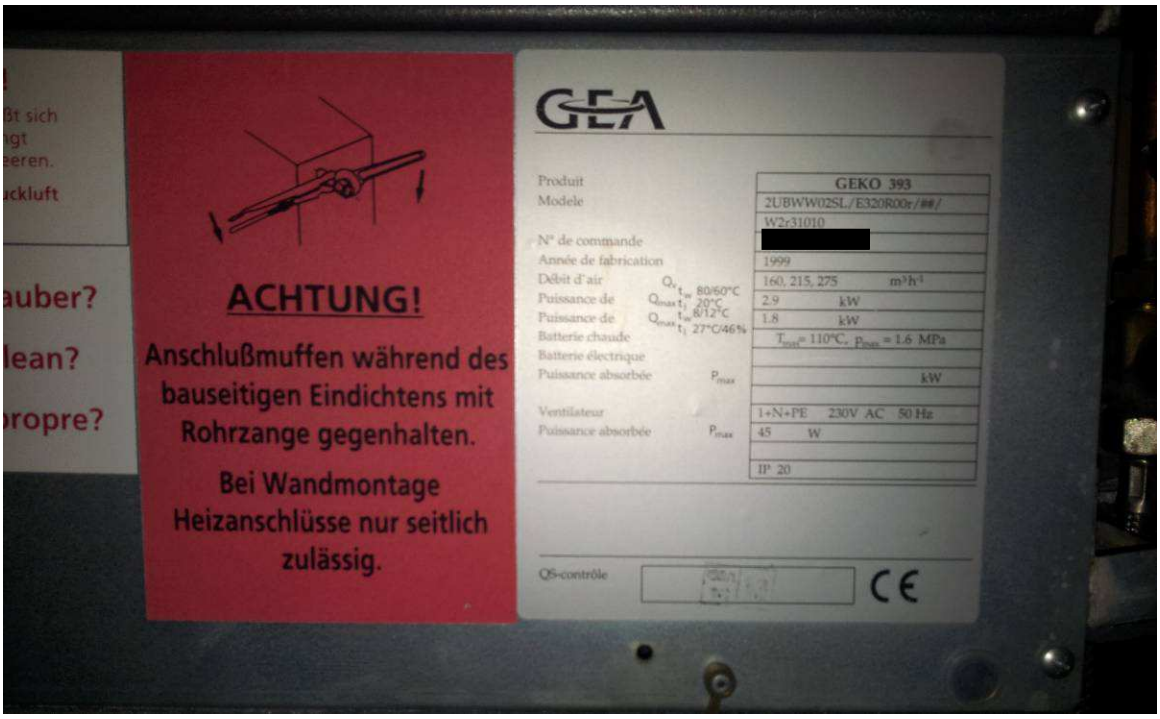
3. Mesurage : Forfait absolu

2.32.2. Ventilo-convecteurs GEA 1999

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démontage et évacuation (reprise par collecteur agréé) des 2 ventilo-convecteurs.
Tous les raccords (tuyaux de chauffage ou d'eau froide, alimentation électrique …) entre ces appareils et le réseau du bâtiment devront être préalablement déconnectés par l'entrepreneur. Si le réseau de chauffage nécessite une vidange complète avant le démontage, celle-ci est à la charge de l'entrepreneur.

2. Concerne : 2 ventilo-convecteurs en allège au RdC.

3. Mesurage : à la pièce



2.32.3. Groupe de préparation d'air + gaines de ventilation

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démontage et évacuation (reprise par collecteur agréé) du groupe de ventilation avec sa structure de support, ainsi que toutes les gaines de ventilation accessibles après les démolitions et démontages compris dans l'entreprise.
Tous les raccords (tuyaux de chauffage ou d'eau froide, alimentation électrique …) entre l'appareil et le réseau du bâtiment devront être préalablement déconnectés par l'entrepreneur. Si le réseau de chauffage nécessite une vidange complète avant le démontage, celle-ci est à la charge de l'entrepreneur.

2. Concerne : 1 groupe de ventilation suspendu au plafond du local ventilation au RdC + toutes les gaines de ventilation accessibles après démontages et démolitions.

3. Mesurage : Forfait

2.32.4. Luminaires intérieurs et extérieurs

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démontage et reprise de tous les composants des luminaires.

2. Concerne : 4 plafonniers intérieurs avec demi-globe en verre (en appliques) au RdC + 4 lanternes murales extérieures (en applique)

3. Mesurage : à la pièce

4 plafonniers intérieurs

4 lanternes extérieures

2.32.5. Boiler Neotherme +- 200L + 2 vases d'expansion

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démontage et évacuation (reprise par collecteur agréé).
Tous les raccords (tuyaux de chauffage ou d'eau froide, alimentation électrique …) entre ces appareils et le réseau du bâtiment devront être préalablement déconnectés par l'entrepreneur. Si le réseau de chauffage nécessite une vidange complète avant le démontage, celle-ci est à la charge de l'entrepreneur.

2. Concerne : 1 boiler + 2 vases d'expansion (très bon état) situés à la cave (-1).

3. Mesurage : Forfait

2.32.6. Lavabos sur pied et cuvettes WC céramique (4 pièces)

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démontage et évacuation (reprise par collecteur agréé) des 2 lavabos (vasque + pied) + 2 WC (cuvettes + bâti chasse d'eau).
Tous les raccords (adduction d'eau froide et chaude et décharge) entre ces appareils et le réseau du bâtiment devront être préalablement déconnectés par l'entrepreneur.

2. Concerne : 2 lavabos céramiques sur pied + 2 cuvettes céramique au RdC.

3. Mesurage : à la pièce

2.33 Travaux de démolition

Travaux préparatoires : protection des décors conservés : escalier (marches et rambarde)…

2.33.1. Démolition déchets non inertes

2.33.11. Tapis plains

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démontage et évacuation des tapis plains de finition de sol.

2. Concerne : Sols local RdC gauche + 1er et 2ème étages

3. Mesurage : Mètres carrés

2.33.12. Boiseries diverses : portes, allèges, caches et plinthes en bois…

1. Nature et étendue de l'ouvrage : Démolition et évacuation des éléments et de leur structure propre.
Attention à ne pas détériorer les ouvrages maintenus.

2. Concerne : Portes standard RdC (5 pièces), habillage allèges local réunion (RdC gauche) + 1er étage ; placards ancienne cuisine (office A RdC droit) ; cache vertical bois dans couloir RdC ; plinthes en bois ; intérieur placard couloir ; étagères local ventilation ; main courante bois escalier vers cave, étagère local du fond WC.

3. Mesurage : Forfait

Cache-radiateur RdC

Cache-radiateur 1er

Placards Office A

Etagères local ventilation

2.33.2. Démolition déchets inertes

2.33.21. Chapes et finitions sols

2.33.211. Sol carrelé/dallé + chape

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démolition et évacuation des revêtements de sol (dallages, carrelages…) et de la chape jusqu'au niveau de la dalle.
Epaisseur totale chape + revêtement de 65 à 140mm. Plinthes carrelées comprises.
Techniques dans chape démontées par entreprises techniques correspondantes.

2. Concerne : Sols carrelés au rez-de-chaussée (tous sauf local gauche)

3. Mesurage : Mètres carrés

2.33.212. Chape seule

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démolition de la chape jusqu'au niveau de la dalle (tapis plain inclus dans un autre poste).
Epaisseur totale chape ± 65mm.
Techniques dans chape démontées par entreprises techniques correspondantes.

2. Concerne : Sol local RdC gauche

3. Mesurage : Au mètre carré

2.33.22. Généralités démolitions maçonnerie

2.33.221. Démolitions maçonneries < 14 cm (cloisons légères)

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Ce poste comprend la démolition avec évacuation des cloisons légères soit en maçonnerie ép. 9cm, soit constituées par des plaques de plâtre sur ossature bois, avec leurs structures correspondantes.

2. Concerne : Cloisons anciens WC RdC ; cloisons office B (local annexe arrière RdC) ; cloison entre couloir et Office B ; cloison ancien local technique ascenseur ; 1er étage paroi sous limon escalier ; contre-cloisons 1er et 2ème étages.

3. Mesurage : Mètres carrés (inclus les divers éléments présents sur les parois : miroirs…)

2.33.222. Faux plafonds

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Ce poste comprend la démolition et l'évacuation des caissons plafonnés et faux plafonds avec leurs structures correspondantes.

2. Concerne : Faux plafonds RdC (uniquement zones définies)

3. Mesurage : Mètres carrés

2.33.23. Déplafonnage enduits non adhérents

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Déplafonnage des enduits non adhérents. Relevé des zones à déplafonner à faire approuver par DT préalablement à tout travail.

2. Concerne : Coin humide local RdC gauche, placard couloir ….

3. Mesurage : Mètres carrés en quantité présumée

2.33.24. Tablettes intérieures de fenêtre

1. Nature et étendue de l'ouvrage :
Démolition et évacuation des tablettes intérieures de fenêtres en pierre. Dimensions ± L160cm x l15cm.

2. Concerne : 2 fenêtres local RdC droit

3. Mesurage : A la pièce