

Elaboration d'un cahier des charges pour la rénovation de parties communes



ART ET COULEUR

Rénover Décorer Valoriser

Contextualisation

- Définir un objectif (Pourquoi? Quelles attentes? Ressenti des autres copropriétaires?)
- Prioriser les travaux : les travaux de peinture/ revêtements de sol doivent se faire idéalement en dernier (après électricité, après menuiserie/coffrage et après la plomberie/chauffage)
- Définir un calendrier: demande de devis (2 mois minimum avant l'AG) suivi de l'AG, suivi d'un délai légal de 2 mois après validation des travaux en AG. Il est important de planifier avec l'entreprise le plus tôt possible les travaux afin que les 2 parties puissent s'organiser en amont.

Cadre juridique

- Assurances: la garantie décennale de l'entreprise doit être à jour. Les travaux de peinture et de revêtement de sol sont soumis à une garantie biennale (la fourniture revêtement de sol peut aller jusqu'à 10 ans par le fabricant).
- Obligations légales: la copropriété se doit de mettre à disposition un point d'eau, des WC et un espace pour se changer ou stocker le matériel. Si ce n'est pas le cas, l'entreprise devra préciser la pose d'un WC chimique et d'un baraquement de chantier.
- Il est important de prévoir l'ensemble des diagnostics (plombs, amiante) pour les transmettre à l'entreprise avant les travaux/devis.
- Toutes les règles du métier de peintre sont régies par le DTU 59.1

Travaux de peinture

- Plafonds: peinture ou Toile de verre (fibre de verre) ou voile de verre (toile lisse à enduire).
Finition de la peinture : mate
- Murs: peinture ou Toile de verre (fibre de verre) ou voile de verre (toile lisse à enduire) ou revêtement acoustique type Buflon (muraspec) ou revêtement vinyle standard (effet papier peint chez Muraspec par exemple). Finition de la peinture : velours ou satinée.
- Boiseries et métallerie: peinture finition satinée ou brillante (toujours en glycéro)

Travaux de revêtement de sol

Le Classement UPEC

- Classement français pour les revêtements de sols en usage intérieur hors bâtiments industriels.
- Il caractérise les exigences relatives à un ouvrage de revêtement de sol et aux matériaux qui en permettent la réalisation.
- Le classement UPEC relève du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

Travaux de revêtement de sol

U : usage, résistance à l'usure

- U2: locaux privatifs à trafic normal
- U2S :indice intermédiaire pour locaux privatifs à trafic important ou locaux collectifs à trafic faible
- U3 :locaux collectifs à trafic normal
- U3S :indice intermédiaire
- U4 :locaux collectifs à fort trafic

P : poinçonnement par le mobilier statique ou mobile

- P2:locaux à mobilier mobile en usage normal
- P3:locaux sans restriction de trafic ni de mobilier
- P4:locaux soumis à toutes sortes de charges, fixes ou mobiles

E : tenue à l'eau

- E1:locaux sec à l'entretien occasionnel humide
- E2 :locaux humide ou à l'entretien usuel par voix humide
- E3 :locaux humides en permanence et entretien à grandes eaux

C: tenue aux agents chimiques

- C0 :utilisation exceptionnelle de produits ménagers
- C1: utilisation occasionnelle de produits ménagers
- C2 : utilisation normale de produits ménagers
- C3 : utilisation fréquente de produits particuliers

Travaux de revêtement de sol

Parties communes	Classement
Hall d'entrée de moins de 25 logements hors zone d'accès sur extérieur	U3SP3E1C0
Zone d'entrée, accès sur extérieure	U4P3E2C1
Hall d'entrée desservant au moins 25 logements y compris zone d'accès direct sur extérieur	U4P3E2C1
Coursive fermée entre immeubles	U4P3E2C1
Couloirs, escaliers et paliers d'étages (ou ascenseur) de moins de 25 logements	U3P2E1C0
Couloirs, escaliers et paliers d'étages (ou ascenseur) pour au moins 25 logements	U3SP2E1C0
Local de réception vide ordures, poubelles. Local pour vélos, 2 roues, poussettes	U4P4E3C2

Travaux de revêtement de sol

Il existe également un classement européen (la norme NF EN 685) dont voici les équivalences avec le CSTB :

Classe	Symbole	Type d'usage	Description	Exemples
Domestique Zones pour usage résidentiel				
Classe 21		Modéré/léger	Passage faible ou intermittent	Chambres à coucher
Classe 22		Général/moyen	Passage moyen	Séjours, hall d'entrée
Classe 22+		Général	Passage moyen à intense	Séjours, halls d'entrée, salles à manger et couloirs
Classe 23		Élevé	Passage intense	Séjours, hall d'entrée, salles à manger et couloirs
Commercial Zones pour usage résidentiel				
Classe 31		Modéré	Passage faible ou intermittent	Hôtels, chambres à coucher, salles de réunion, petits bureaux
Classe 32		Général	Passage moyen	Salles de classe, petits bureaux, hôtels, boutiques
Classe 33		Élevé	Passage intense	Couloirs, grands magasins, vestibules, écoles, bureaux paysagés
Classe 34		Très élevé	Passage très intense	Halls polyvalents, halls de réception, grands magasins
Industriel léger Zones pour usage résidentiel				
Classe 41		Modéré	Travail essentiellement sédentaire avec utilisation occasionnelle de véhicules légers	Assemblage électronique, mécanique de précision
Classe 42		Général	Travail essentiellement debout et/ou avec utilisation circulation de véhicules	Salles de stockage, assemblage électronique
Classe 43		Élevé	Autre zones industrielles légères	Salles de stockage, salles de production

CLASSEMENTS EUROPÉENS ET CSTB

CEN	Domestique	Usage	CSTB	CEN	Commercial	Usage	CSTB	CEN	Industriel léger	Usage	CSTB
Classe 21		Modéré	U2 P2	Classe 31		Modéré	U2S P2	Classe 41		Modéré	U3 P2
Classe 22		Général	U2 P2	Classe 32		Général	U3 P2	Classe 42		Général	U3 P3
Classe 23		Élevé	U2S P2	Classe 33		Élevé	U3 P3	Classe 43		Élevé	U4 P3
				Classe 34		Très élevé	U4 P3				

Travaux de revêtement de sol

On trouve : du PVC en rouleau et du PVC en dalle ou lame.

En fonction de sa composition, le PVC en rouleau peut-être homogène ou hétérogène, compact ou encore acoustique.

Les dalles et lames de PVC peuvent être minces ou épaisses, et se poser par encollage du support (et ragréage préalable), pose plombante ou système clic.

Travaux de revêtement de sol

Dalle et lame de PVC à coller

Ce type de dalle ou lame PVC mince nécessite l'application d'une colle spéciale pour sol PVC sur le support de base.

On trouve de l'imitation parquet, décor béton, carrelage...

Travaux de revêtement de sol

PVC en lames et dalles plombantes

Ce type de revêtement de sol se fixe au sol grâce à son propre poids (en général 8,00 Kg/m²) et à l'utilisation d'une colle spéciale dite poissante.

Le poissant est un produit de maintien qui s'applique au rouleau et qui permet de bloquer le revêtement, à la différence d'une colle qui, elle, vient le piéger de manière définitive. Une fois posé, le revêtement adhère au sol mais vous pouvez le décoller.

Les lames et dalles PVC plombantes permettent une pose rapide, sans perte d'exploitation des locaux grâce au poissant qui ne nécessite aucun temps de séchage (contrairement à la colle). On peut circuler immédiatement sur le revêtement posé.

Travaux de revêtement de sol

Inspirées par les technologies d'assemblage des revêtements stratifiés, les dalles et lames de PVC clipsables se posent en pose flottante, grâce à un système clic qui permet de les emboîter les unes dans les autres.

Ces sols PVC à clipser sont compatibles avec tout type de support.

Travaux de revêtement de sol

La moquette est le revêtement de sol très appréciée pour ses qualités telles que :

- Son pouvoir d'isolation phonique; elle réduit les bruits ambiants, de pas, de chute, ainsi que les bruits aériens qu'elle absorbe 10 fois mieux qu'un autre type de revêtement de sol
- Thermique : Elle «retient» la chaleur et assure une isolation thermique permettant une économie d'énergie conséquente.

Travaux de revêtement de sol

Pour le ponçage vitrification:

1 à 2 ponçage machine

1 couche de fondur (sec en 30 minutes)

2 couches de vitrificateur (acrylique: sec en 3h, ou glycéro: sec en 6h)

Prévoir un affichage, des protections.

Pour le carrelage:

Faire attention à l'effet glissant de certains carrelage dans les halls d'entrée.

Le carrelage est déconseillée sur les paliers d'étage.

Décoration

Faire voter si possible le choix des couleurs mais faire un choix restreint au préalable.

Possibilité de demander à un architecte d'intérieur ou un décorateur pour le choix des couleurs.

Décors possibles: stucco, faux bois, etc...

Réception de chantier

Prévoir la venue du syndic au moins à la réception de chantier et lister les réserves avec les 3 parties en présence. Il est convenu à cette occasion d'un date limite de levée de réserve.

Points d'attention pour les travaux

- Avertir le démarrage des travaux
- Prévenir l'ascensoriste pour intervention
- Prévenir le chauffagiste
- Humidité des murs ?
- Protection des parties communes (bâches moquettées)
- Prévoir 1 semaine à l'avance pour réalisation d'un ragréage
- Panneaux peinture fraîche
- Prévoir une réunion de chantier régulièrement