

# CAHIER DES CHARGES

TRAVAUX D'AMELIORATION DU BUREAU ET DE LA GUEST HOUSE  
UNHCR BASSIKOUNOU

## INTRODUCTION

L'objectif du présent cahier des charges est de fournir aux entreprises qualifiées des informations concernant le projet visant à améliorer le bureau et la guest house du bureau de terrain du HCR à Bassikounou. Le projet est subdivisé en deux lots autonomes :

Les spécificités de ces travaux à réaliser sont détaillées dans les paragraphes suivants, ainsi que dans les plans et les devis quantitatifs inclus dans ce dossier.

## DESCRIPTION DES TRAVAUX A REALISER

### LOT1 : Travaux d'amélioration du Bureau

1. Fourniture et pose de faux-plafonds enregistrables (type Armstrong) dans le Bloc 1 et le Bloc 2 du bureau (cf. Zone jaune sur l'image 1 ci-dessous)
2. Peinture extérieur et Intérieur des bureaux (cf. zone jaune sur l'image 1 ci-dessous)
3. Réhabilitation de la Salle de Réunions/Formation au RdC du bloc 2 des bureaux
4. Réhabilitation de la salle « Open Space » au 1er étage du bloc 1 des bureaux

*Image1 : vue aérienne du bureau du sous bureau UNHCR à Bassikounou*



### FOURNITURE ET POSE DE FAUX-PLAFONDS ENREGISTRABLES

L'UNHCR a choisi d'entreprendre des travaux visant à approvisionner et installer un faux-plafond dans ses bureaux à Bassikounou. Cette initiative vise à améliorer l'isolation thermique et acoustique, à réduire la hauteur du plafond existant, à isoler et dissimuler les câbles électriques, et à obtenir un plafond propre.

Ce lot englobe l'installation de faux-plafonds enregistrables dans tous les bureaux situés dans les blocs 1 et 2 du complexe de l'UNHCR à Bassikounou, à l'exception du bureau "Open Space" au premier étage du bloc 1, qui est spécifiquement décrit dans un autre ensemble de travaux inclus dans ce dossier.

Le bloc 1 est un édifice d'un seul étage (R+1) entièrement dédié à un usage de bureau.

Le bloc 2 est un bâtiment en RdC qui abrite des bureaux, une salle de réunion et une cantine. Les faux-plafonds inclus dans ce lot ne concernent que la zone des bureaux. Les faux-plafonds pour la salle de réunion seront pris en charge dans la partie intitulée "Salle de Réunions". Il n'est pas prévu d'installer de faux-plafonds dans la cantine et les couloirs.

Le prestataire est chargé de fournir et d'installer la structure et des panneaux de faux-plafond enregistrables de type Armstrong, de dimensions 60x60, de couleur blanche, pour tous les bureaux (indiqués en bleu sur l'image 1), ainsi que d'intégrer des lampes LED de 60x60 dans les faux-plafonds.

Image 2. Exemple de faux-plafond enregistrable type « Armstrong »



Image 3. Plan du RdC des bureaux au bloc 1

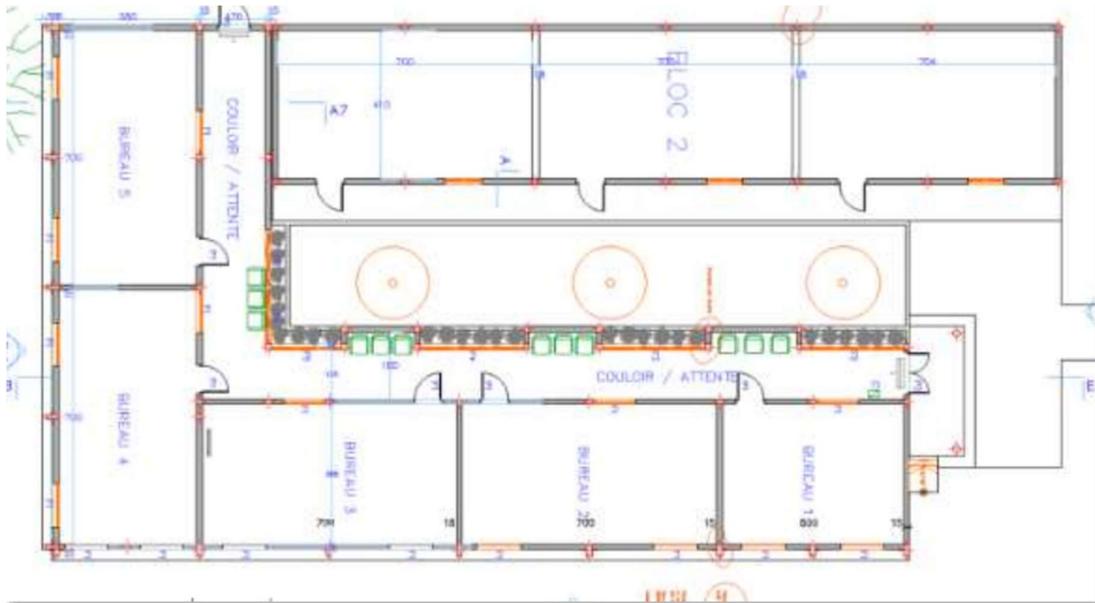
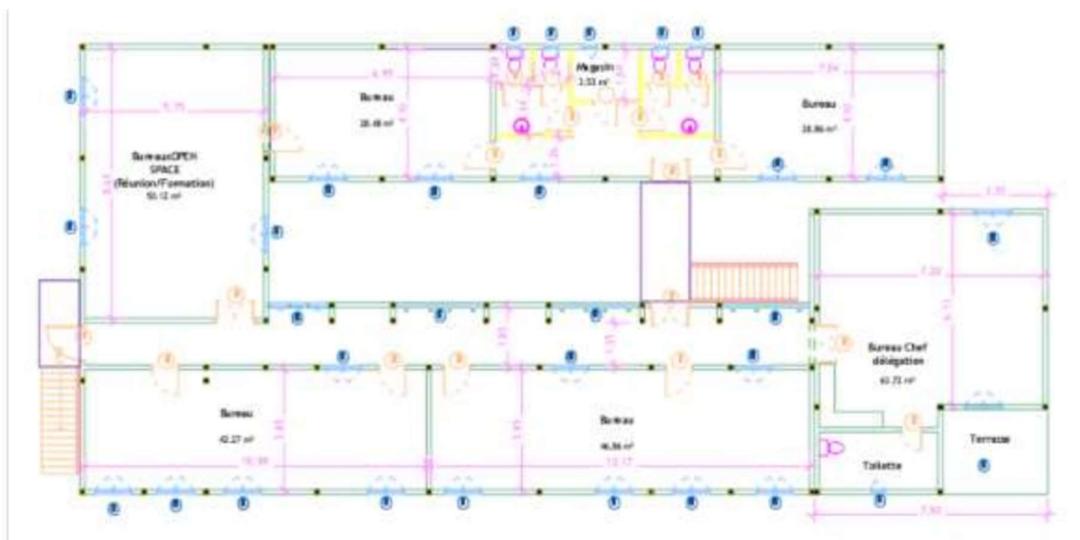


Image 4. Plan de distribution de l'étage des bureaux au bloc 1



### Conseils Techniques et Pratiques

- Préparation des surfaces et matériel nécessaire pour la pose d'un faux plafond : Au stade préliminaire, l'installation d'un plafond suspendu requiert une expertise spécifique et un processus méthodique. Il est impératif de réaliser un nettoyage approfondi, incluant le dépoussiérage, des plafonds et des murs pour garantir un environnement aussi sain que possible.
- Un calepinage précis pour éviter les erreurs : Pour obtenir une perspective précise du futur faux-plafond, il est vivement recommandé de réaliser un plan détaillé pour :
  - Prévoir le nombre d'éléments nécessaires à l'habillage du plafond suspendu.
  - Repérer l'emplacement de futurs spots lumineux, d'une VMC et d'une trappe de visite.
  - Anticiper le cheminement des câbles électriques et de tuyauteries de VMC.
- Préparer les plaques à découper en fonction de la forme de la pièce et éviter les chutes inutilisables
- Des cornières de rive sont vissées le long des murs
- Des repères sont ensuite tracés le long de la cornière et dans l'angle entre le mur et le plafond. Ils permettent de bien visualiser l'emplacement des fourrures. L'ensemble est ensuite quadrillé pour déterminer les points d'attache des suspentes.
- Ces dernières sont fixées directement au plafond
- Lors des travaux, la planéité doit être vérifiée régulièrement à l'aide d'une longue de maçon
- Prévoir des luminaires encastrés
- Après fixation des supports vient la pose des plaques et le nettoyage.

### PEINTURE EXTERIEUR ET INTERIEUR DES BUREAUX

Les travaux inclus dans cette partie englobent la peinture intérieure et extérieure des deux ensembles de bureaux, à l'exception de la salle de réunion au rez-de-chaussée du bloc 2 et de la salle "Open Space" à l'étage du bloc, qui feront l'objet de travaux distincts spécifiés dans un autre ensemble de ce dossier.

Le prestataire est responsable d'appliquer de la peinture vinylique sur les murs et les plafonds, ainsi que de la peinture à l'huile sur toutes les surfaces métalliques et en bois. Tous ces travaux doivent être réalisés avec les mesures de préparation et de protection appropriées, y compris le décapage, les réparations, le ponçage et l'application d'une couche antirouille si nécessaire. Le nombre de couches requis pour obtenir un résultat uniforme, exempt de traces ou de défauts.

Les travaux du présent lot sont soumis au CCTP qui définit la nature des ouvrages, leur mode de réalisation et leur emplacement (Annexe B).

Les travaux de peinture doivent comprendre les tâches suivantes :

- La reconnaissance des subjectiles
- La fourniture des produits propres à l'exécution des travaux
- La fourniture de l'outillage, du matériel d'exécution ainsi que les échelles et échafaudages nécessaires
- La protection des surfaces non peintes par bâches, films plastiques ou tous autres moyens afin de ne pas salir les zones à ne pas peindre.
- L'application des produits de peinture
- La qualité et l'aspect de finition, le degré de brillant, les coloris et les rechapissages prescrits
- Le nettoyage des salissures occasionnées par l'intervention du peintre

L'entrepreneur est tenu de mener à bien toutes les tâches, qu'elles soient explicitement décrites ou non, pour assurer l'exécution sans faille des travaux du lot d'étanchéité et pour les achever intégralement. De plus, il doit produire un échantillon pour l'approbation de l'UNHCR.

---

## **REHABILITATION DE LA SALLE DE REUNION DU BLOC 2**

---

Cette partie « Réhabilitation de la salle de réunions du bloc 2 » comprend les tâches suivantes :

- Décaper les carreaux du sol et en poser des nouveaux
- Changer la menuiserie d'aluminium des fenêtres
- Fourniture et pose de porte
- Pose de faux-plafond enregistrable avec des lampes et climatiseur intégrés
- Application de peinture intérieure stucco sur les murs.

### **Carreaux**

---

Cette tâche implique le retrait des carreaux et des plinthes existants, le nettoyage, le nivellement et la préparation de la surface en vue de l'installation de nouveaux carreaux d'une taille minimale de 30x30 cm et de plinthes ayant des caractéristiques similaires à celles posées à l'étage du bloc 1.

Avant de procéder à la pose, un échantillon des carreaux doit être fourni pour obtenir l'approbation de l'UNHCR.

### **FENETRES**

---

Cette tâche implique le remplacement des fenêtres existantes par de nouvelles fenêtres à battants en aluminium de dimensions identiques. Les nouvelles fenêtres doivent au moins correspondre à la même qualité que celles installées dans l'extension des bureaux.

L'installateur des fenêtres doit effectuer une finition complète des joints entre les fenêtres et les murs à l'aide de mousse de polyuréthane et de mastic acrylique pour empêcher l'infiltration d'eau et de poussière. Il se peut que l'UNHCR demande un test d'étanchéité pour vérifier l'efficacité de l'installation.

---

## **PORTE**

---

Cette tâche consiste à retirer la porte existante et à fournir et installer une nouvelle porte en bois. La nouvelle porte doit avoir des caractéristiques similaires à celle illustrée dans l'image 6 ci-dessous. Les dimensions de la nouvelle porte doivent correspondre à celles de la porte d'origine.

L'installateur doit planifier la pose de la nouvelle porte après avoir terminé la pose des carreaux afin d'assurer une ouverture et une fermeture fluides, en tenant compte du niveau du sol achevé.

Tout comme avec les fenêtres, il est essentiel que l'installateur assure une étanchéité complète contre la poussière, en remplissant les joints avec de la mousse de polyuréthane et du mastic acrylique.

*Image 5. Porte installée à la salle de réunion/formation du UNHCR à Nouakchott*



---

## **PEINTURE EN STUCCO**

---

Les travaux du présent lot sont soumis au CCTP qui définit la nature des ouvrages, leur mode de réalisation et leur emplacement.

Le STUCCO est le type de peinture qui devra être appliquée sur les murs intérieurs de la salle de réunion car c'est un enduit mural très fin auquel on peut donner des effets marbrés ou de la brillance avec une technique de pose appelée le ferrage.

Les travaux de peinture comprennent :

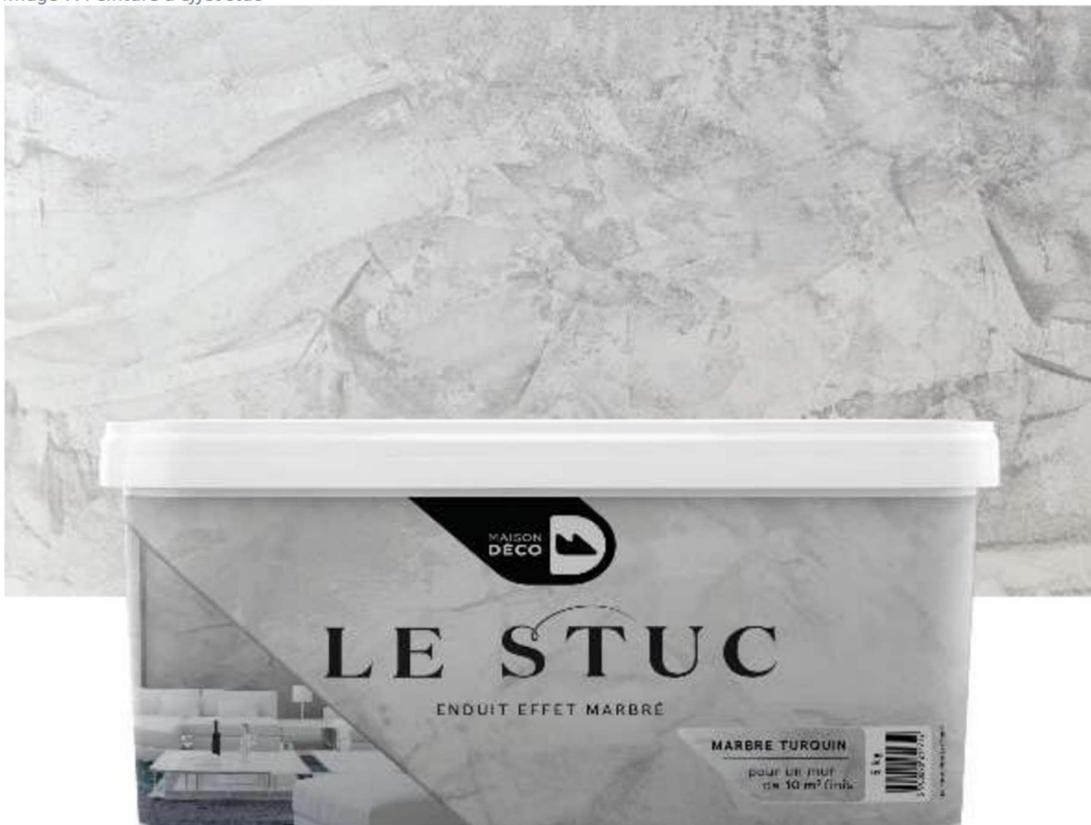
- La reconnaissance des subjectiles
- La fourniture des produits propres à l'exécution des travaux

- La fourniture de l'outillage, du matériel d'exécution ainsi que les échelles et échafaudages nécessaires
- La protection des surfaces non peintes par bâches, films plastiques ou tous autres moyens
- L'application des produits de peinture
- La qualité et l'aspect de finition, le degré de brillant, les coloris et les rechampissages prescrits
- Le nettoyage des salissures occasionnées par l'intervention du peintre

L'entrepreneur est tenu de mener à bien toutes les tâches, qu'elles soient explicitement décrites ou non, pour assurer l'exécution sans faille des travaux du lot d'étanchéité et pour les achever intégralement.

Les plans, le DQE et le CPTP fournissent une description exhaustive de tous les détails nécessaires à la réalisation des travaux.

*Image 6. Peinture à effet stuc*



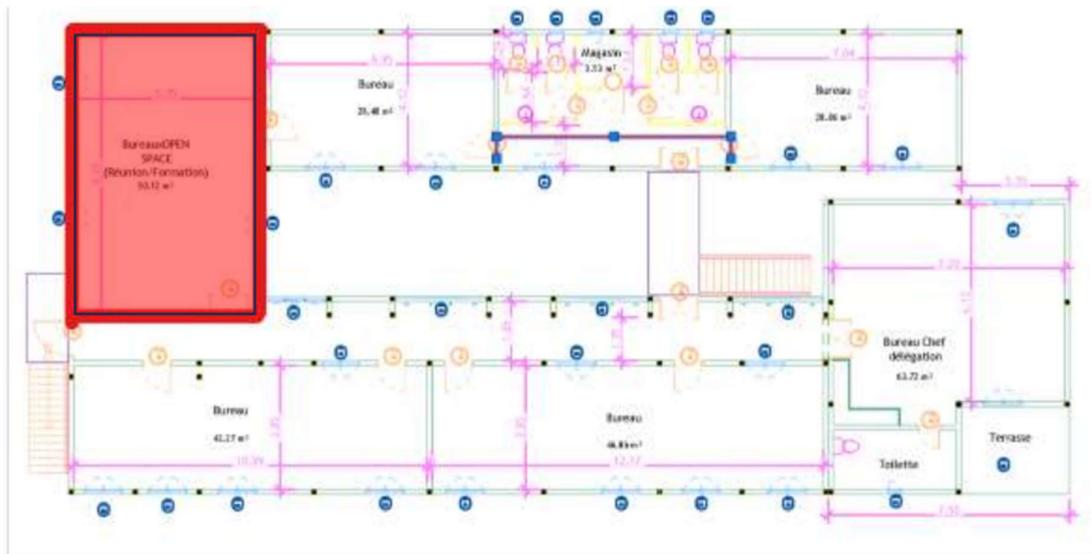
#### **FOURNITURE ET POSE DE FAUX-PLAFONDS AVEC LAMPE ET CLIMATISEUR INTEGRE**

Le prestataire doit également installer un faux-plafond enregistreur de type Armstrong dans la salle de réunion, ainsi que fournir et poser des lampes LED et des climatiseurs intégrés (comme illustré dans l'image 7 ci-dessous).

*Image 7. Exemple du modèle demander au niveau de la salle de réunion*

### REHABILITATION BUREAU « OPEN SPACE »

Cette partie décrit les travaux à effectuer dans le bureau "Open Space" situé au premier étage du bloc 1, dans les installations de l'UNHCR (comme indiqué dans la zone encadrée en rouge sur l'image 8 ci-dessous).

*Image 8. Vue en plan Bureau OPEN SPACE*

Les travaux inclus dans ce lot comprennent les éléments suivants :

- La fourniture et la pose d'un faux-plafond enregistreur avec des lampes intégrées.
- La fourniture et l'installation de climatiseurs intégrés dans le faux-plafond.
- La rénovation de la peinture intérieure en stucco.

*Image 9. Exemple de climatiseur intégré*

#### **LOT2 : Travaux d'amélioration de la guest house**

1. Réhabilitation du hall, du couloir, de la salle à manger et du salon au RdC du bâtiment ancien de la Guest House (cf. zone verte sur l'image 1 ci-dessus)
2. Amélioration de l'escalier du bâtiment « extension 1 » de la Guest House (cf. zone rouge sur l'image 1 ci-dessus)
3. Ouverture d'un accès à la toiture depuis la terrasse de l'ancien bâtiment de la Guest House

*Image 10. vue aérienne du bureau du sous bureau UNHCR à Bassikounou*

#### **REHABILITATION DE LA SALLE A MANGER ET SALON DE LA GUEST HOUSE**

Ce lot englobe la réhabilitation du hall d'entrée, du couloir, de la salle à manger et du salon au rez-de-chaussée de la Guest House, et comprend les éléments suivants :

- Changement des carreaux
- Pose de faux-plafond en placoplâtre ou enduit plâtre sur le plafond
- Changement de portes et fenêtres

- Peinture intérieure

Image 11. Extrait du plan de la Guest House



Image 12. Etat des lieux de la salle à manger



*Image 13. Etat des lieux du salon*

---

**CHANGEMENT DES CARREAUX**

---

Le prestataire devra :

- Enlever les carreaux existants
- Nivelier complètement toute la surface à refaire, sans marches ni différences de niveau entre les salles
- Fournir et poser des carreaux en grès cérame de couleur clair et antidérapants

Avant la pose des carreaux, il est recommandé de fournir un échantillon pour obtenir l'approbation de l'UNHCR

---

**FAUX-PLAFONDS OU ENDUIT DU PLAFOND**

---

Le prestataire devra réparer l'enduit du plafond pour garantir son niveau et sa planéité. Cette opération peut être effectuée à l'aide de panneaux de placoplâtre ou d'enduit de plâtre.

---

**CHANGEMENT DE PORTES ET FENETRES**

---

**Portes**

Le prestataire est chargé de retirer les portes existantes et d'installer de nouvelles portes, à savoir une porte intérieure de la même qualité que celles installées au 1er étage des bureaux (comme illustré dans l'image 5), ainsi qu'une porte extérieure.

Les portes seront installées après la finition du sol afin d'assurer un niveau parfait et une ouverture sans problème.

Les espaces entre les portes et les murs devront être comblés avec de la mousse de polyuréthane et du mastic acrylique pour garantir une étanchéité parfaite. Il est possible que le UNHCR demande un test d'étanchéité avant d'approuver la réception définitive des travaux

#### **Fenêtres**

Le prestataire est chargé de retirer les fenêtres existantes et de les remplacer par de nouvelles fenêtres en aluminium à ouverture battante. Cela vise à prévenir l'usure rapide, qui est courante avec les fenêtres coulissantes en raison de la poussière et du sable.

Les nouvelles fenêtres doivent être équipées de moustiquaires intégrées.

Pour assurer une étanchéité optimale, les joints doivent être correctement scellés à l'aide de mousse de polyuréthane et de mastic acrylique, afin d'empêcher l'infiltration d'eau et de poussière. Il est possible que le UNHCR demande un test d'étanchéité avant d'approuver la réception définitive des travaux.

#### **PEINTURE**

---

Les travaux de peinture intérieure du hall, du couloir, de la salle à manger et du salon de la Guest House englobent les éléments suivants :

- La reconnaissance des subjectiles
- La fourniture des produits propres à l'exécution des travaux
- La fourniture de l'outillage, du matériel d'exécution ainsi que les échelles et échafaudages nécessaires
- La protection des surfaces non peintes par bâches, films plastiques ou tous autres moyens afin de ne pas salir les zones à ne pas peindre
- L'application des produits de peinture
- La qualité et l'aspect de finition, le degré de brillant, les coloris et les rechampissages prescrits par le UNHCR
- Le nettoyage des salissures occasionnées par l'intervention du peintre.

L'entrepreneur est tenu de réaliser implicitement toutes les prestations, qu'elles soient explicitement décrites ou non, qui sont nécessaires à la réalisation parfaite des travaux du lot d'étanchéité et à leur achèvement total.

#### **AMELIORATION DE L'ESCALIER DE L'EXTENSION 1 DE LA GUEST HOUSE**

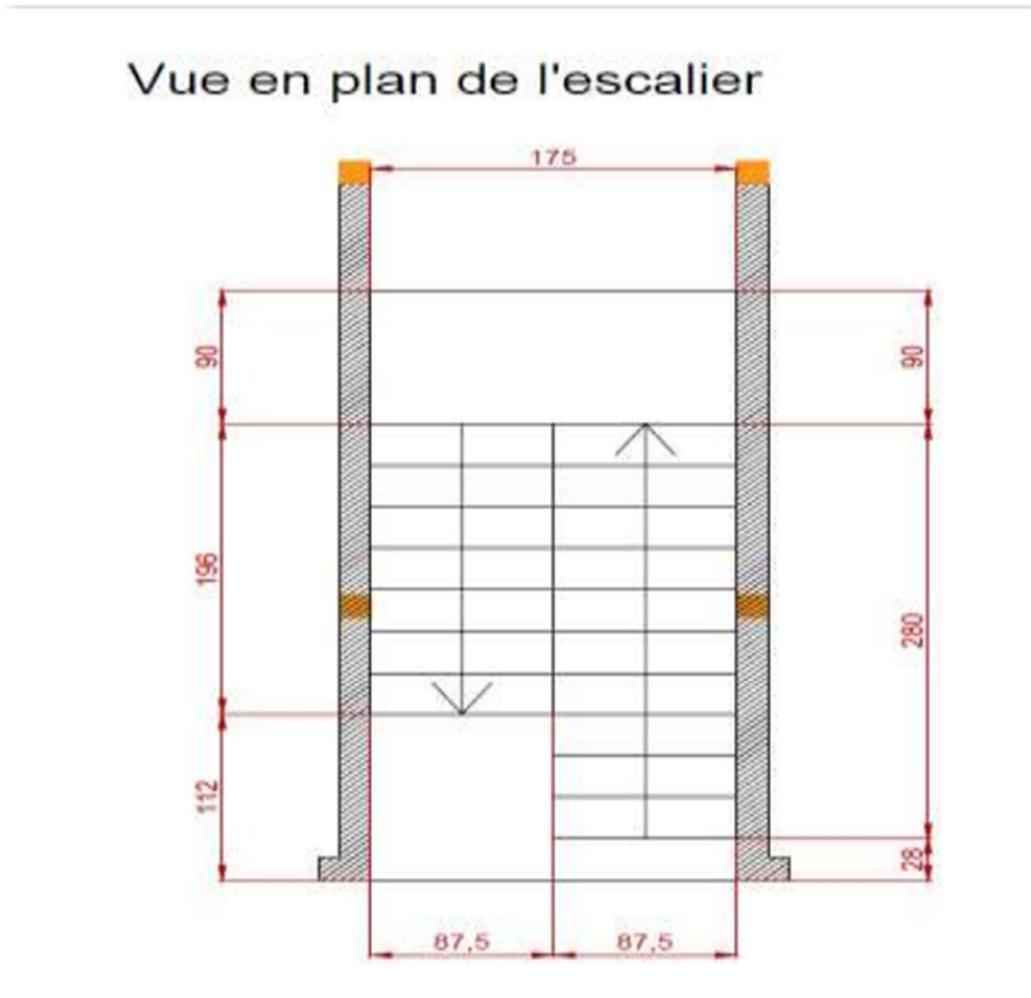
---

L'objectif de cette partie est d'améliorer la sécurité de l'escalier menant au premier étage du bâtiment de l'extension 1 de la Guest House.

Image 14. Vue aérienne de l'extension 1 et l'escalier à améliorer



Image 15. Vue en plan de l'escalier



*Image 16. Vue aérienne de l'escalier du bâtiment « extension 1 » de la Guest House*

Afin de finaliser ce lot, le prestataire devra également mettre en place des cornières et des bandes antidérapantes le long des marches. Ces éléments serviront à atteindre deux objectifs : prévenir les glissements et assurer la protection des bords des marches pour éviter leur détérioration.

*Image 17. Exemples de cornières antidérapantes*

#### **OUVERTURE D'ACCES A LA TOITURE DE LA GUEST HOUSE**

Une des tâches prévues dans ce dossier est l'ouverture d'un accès à la toiture de l'ancien bâtiment de la Guest House depuis la terrasse à l'étage.

Actuellement il y a une couverture en polycarbonate sans aucune ouverture pour l'accès à la toiture. Le HCR veut ouvrir une trappe pour permettre l'accès à la toiture avec une échelle afin de pouvoir faire l'entretien et nettoyage. Il s'agira de faire une ouverture de 80x80cm dans le coin sud-est (cf. zone rouge dans l'image 14 ci-dessous).

*Image 18. Vue aérienne du bâtiment ancien de la Guest House*

Pour la réalisation de cet accès, le prestataire devra suivre la méthodologie suivante:

1. Couper une ouverture de 80x80 cm sur le polycarbonate existant
2. Renforcer le périmètre de l'ouverture avec une cornière métallique 30x30x2 mm, qui devra être protégée avec 1 couche de peinture antirouille et 2 couches de peinture à l'huile
3. Renforcer la pièce coupée (qui servira de porte) avec une tôle de 2mm et 50mm de largeur, qui devra être protégée avec peinture de même façon que la cornière.

La cornière et tôle doivent être bien vissées ou boulonnées au polycarbonate, et le joint bien fermé avec un cordon de silicone transparente. Le prestataire doit poser un boudin ou joint en gomme ou mousse entre la tôle et la cornière pour éviter l'entrée de l'eau et les bruits avec le vent ou petits mouvements.

----- FIN DU DOCUMENT -----