

NOTICE DESCRIPTIVE LOCAUX D'ACTIVITES

1. Locaux d' activités Clos et couvert en performance RT 2005 :
définition
2. Aménagement – Réseaux Extérieurs
3. Clos et Couvert
4. Lots Techniques
5. Second Œuvre
6. Limites d'Intervention.



Locaux d'Activites - Parc des Couturiers Bischwiller (67)

Maître d'ouvrage :



Assistant Maître d'ouvrage :

NEXT YOU
8, Quai Lezay Marnesia
67000 STRASBOURG



Architecte :

LOEWENGUTH ARCHITECTES sarl
2b Rue de l'école 67117
QUATZENHEIM



Contractant général :

ANTHYLIS
20 Place de la Liberté
67300 SCHILTIGHEIM



1. Locaux d'activités Clos et couvert en performance RT 2005

1.1. Définitions

Bien que livré en brut de gros œuvre, les cellules d'activités sont prévues compatibles en performance RT 2005 (donc cellules pouvant être chauffées a plus de 12°C)
Les cellules seront livrées en clos et couvert terminés – Hors d'eau et Hors d'air, avec portes sectionnelles motorisées (non raccordée), éclairages coté vitrine et cour de service en appliques extérieurs posées (non raccordée); eau pluviales terminées et raccordées, fourreaux en attente pour distribution électrique et téléphonique; Culottes en attente pour raccordement sanitaires.

1.2. Particularités de l'immeuble RT 2005

Pour atteindre une performance énergétique **RT 2005**, nous intégrons les solutions techniques suivantes :

- Isolation renforcée des façades par l'extérieur pour éviter les ponts thermiques : bardage double-peau avec isolation en laine de roche rigide et feuillurée de 15cm d'épaisseur (type rockbardage ou équivalent)
- Isolation renforcée de la toiture terrasse sur dalle béton : au minimum 13 cm isolant laine de roche.
- Isolation renforcée sous le dallage du RDC : au minimum 8 cm isolant type mousse polyuréthane contre longrine périphérique descendu à 60cm sous le dallage..
- Menuiseries extérieures très isolantes. (**$U_w \leq 1.9 \text{ w/m}^2\text{°C}$**)

2. AMENAGEMENT - RESEAUX EXTERIEURS

2.1. TERRASSEMENTS GENERAUX

2.1.1. Mise à niveau plate-forme :

Mise à niveau du terrain pour livraison d'une plate-forme de travail. Décapage des terres végétales sous bâtiment et sous voiries, implantation par un géomètre experts et piquetage pour le bâtiment, le parking et les réseaux. Déblais et remblais sous plate forme bâtiment suivant besoin, en matériaux d'apport compacté au compacteur vibrant lourd, évacuation des terres excédentaires, régalage des espaces verts.

2.2. VOIRIES ET PARKINGS

2.2.1. Voies d'accès et parking extérieurs :

- * Corps de chaussée comprenant le fond de forme et la couche d'enrobé. L'essieu standard est de 13 tonnes.
- * Pavage en pavés épaisseur 6cm pour cheminement piétons.
- * Bordures bétons type T1 pour les zones carrossables. Fil pavés pour fil d'eau et entrée de la parcelle.
- * Marquage au sol des places de parkings.

2.3. PREPARATION SOUS BATIMENT

2.3.1. Préparation sous bâtiment :

* Préparation sous dallage comprenant le fond de forme, la couche de finition de 5 cm.

2.3.2. En périphérie de bâtiment :

* Bande de 40cm de largeur en dalles béton grises préfabriqué 40x40x4cm, pour protection des murs périphériques au contact avec la terre végétale.

2.4. RESEAUX DIVERS

2.4.1. Réseaux eaux usées

* Réseaux enterré en canalisations circulaires en grès ou PVC suivant réglementation. Attentes pour raccordement avec réseau Intérieur sous dallage.
* Regards de visite et regard de branchement en limite de terrain.

2.4.2. Réseaux eaux pluviales

2.4.2.1. Réseau eau de voirie et parking

* Réseaux enterré en canalisations circulaires en grès ou PVC suivant réglementation.
* Regard de visite
* Siphon de voie carrossable
• Séparateur hydrocarbure en limite de propriété.
• Pour un ensemble conforme aux règlements d'assainissement de la zone.

2.4.2.2. Réseau eau de toiture

* Réseaux enterré en canalisations circulaires en grès ou PVC suivant réglementation. Attentes pour raccordement des EP avec réseau intérieur sous dallage
* Regard de visite
* Pour un ensemble conforme aux règlements d'assainissement de la zone.

2.4.3. Réseau eau potable

* Réseau enterrés en tuyaux polyéthylène haute densité pour alimentation en pied de colonne au droit des mezzanines rez-de-chaussée.
* Chambre BA pour compteur d'eau en limite de propriété,
* Pour un ensemble conforme aux règlements d'assainissement de la zone.

2.4.4. Réseau gaz de ville

* Fourreaux en attente pour une éventuelle demande de raccordement en Gaz de ville

2.4.5. Réseau Telecom

- * Réseau enterré dans fourreaux jusqu'au droit des mezzanines rez-de-chaussée.
- * Chambre de raccordement BA en limite de propriété.

2.4.6. Réseau Électrique

- * Fourreaux pour alimentation jusqu'au droit des mezzanines rez-de-chaussée.
- * Regard de branchement BA en limite de propriété
- * Réseaux d'alimentation des équipements extérieurs, pour alimentation de l'éclairage extérieur.

2.5. ESPACE VERTS

2.5.1. Engazonnement :

Engazonnement selon projet du paysager. Comprenant nivellement, talutage et préparation des terres.

2.5.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

Plantations des espaces verts selon projet du paysager.

2.6. CLOTURES ET PORTAILS

- * Sans objet

3. CLOS ET COUVERT

3.1. **INSTALLATION DE CHANTIER**

3.1.1. Installation de chantier

- * Panneaux de chantier
- * Clôtures et protections réglementaires du chantier,
- * Les aires de stockage des matériaux et matériel,
- * Branchements d'eau et d'électricité avec comptage,
- * Cantonnements de chantier selon réglementation. Y compris raccordement en eau, électricité et évacuation des eaux-usées.

3.2. **GROS-OEUVRE – MACONNERIE**

3.2.1. Fouilles :

En pleine masse selon nécessité, terres extraites évacuées (terre végétale conservée sur place pour espaces verts).

3.2.2. Fondations :

* Fondations en semelles isolées et/ou filantes, implantées et dimensionnées selon étude de sol et calculs statiques de l'ingénieur structure. massifs de fondations servant de support à la structure béton.

* Armatures selon plans de l'ingénieur structure.

3.2.3. Longrines périphériques :

• Longrines périphériques en béton armé de 18 à 20cm d'épaisseur descendu à 60 cm sous dallage pour performance RT2005. dessus longrine à +20cm dans le hall.

* Armatures selon plans de l'ingénieur structure.

3.2.4. Dallage RDC :

Isolation périphérique sous dallage (contre longrines) : au minimum 8 cm isolant type mousse polyuréthane.

Au droit des mezzanines :

Dallage pour revêtement adhérent sur terre plein finition face supérieure uniforme et lisse, prête à recevoir directement un revêtement de sol souples ou un carrelage.

Surfaçage soigné.

Épaisseur de dalle et armatures selon calcul statique:

Charges admissibles du dallage: 250 daN/m² + 100 daN/m² pour cloisonnements

Au droit des Halls :

Dallage sur terre plein finition face supérieure uniforme et lisse. Surfaçage soigné.

Épaisseur de dalle et armatures selon calcul statique.

Produit de cure quartz incolore en surface pour charges roulantes

Charges admissibles du dallage: 2000 daN/m²

3.2.5 Maçonneries entre cellule :

Séparation entre cellule réalisée par maçonnerie en agglos béton creux type B20 de 20cm d'épaisseur.

Joints ciment.

Compris Chainages horizontaux, et chainages en pente avec coffrage sous poutre charpente pente 3%

Les séparations réalisées assureront un degré coupe feu 1h00 non auto-stable.

3.2.6. Escalier :

• Sans objet

3.3. CHARPENTE METALLIQUE

3.3.1. Charpente du Hall :

Charpente métallique réalisée en profilés du commerce ou reconstitués, traité antirouille en atelier avec retouche sur site.

L'ensemble comprendra :

- les pans de fer tous les 11 ou 12 ml entre chaque cellule avec poteaux des pans de fer tous les 5 à 6 ml et ramasse pannes en parties hautes.
- Les poteaux intermédiaires en façades support du bardage double peau.
- Le contreventement de l'immeuble sera assuré par des croix de saint André disposé contre les pans de fer.
- Les poteaux, poutres et solives des mezzanines.
- Ossatures secondaires pour chevêtres de portes et fenêtres, chevêtres de lanterneaux, lisse d'acrotère.

Hauteur utile dans les halls : 6.00 m sous-poutre (hors jarrets en pied de poutres)

Hauteur dessus planchers mezzanines : 3.30m

Pannes de couverture réalisé en profilés du commerce traité antirouille en atelier ou en solution tôles pliées galvanisées type Profil C.

3.4. COUVERTURE - ETANCHEITE

3.4.1. Complexe de couverture bâtiment :

Bac acier galvanisé ép:75/100ème avec sous face pré laqué blanc; fixation mécanique. Isolation en panneaux fibre minérale rigide ep 13 cm fixés mécaniquement

Etanchéité bi-couche élastomère comprenant une première couche fixée mécaniquement

Une deuxième couche soudé en plein, auto-protégée par paillette d'ardoise. FINITION GRIS.

Relevés périphériques sur costière.

Relevé d'étanchéité.

Couvertines d' acrotère en acier pré laqués.

3.4.2. Réseau d'évacuation eaux pluviales :

Descentes d'eaux pluviales

Naissances E.P. en acier Galvanisé cylindriques ou tronconiques avec crapaudines de protection.

Descente d'eaux pluviales en PVC, compris coudes, fixation par collier sur charpente.

Doublement des descente EP en pied de chute sur 1,00 m de ht par tuyau acier traité anti-rouille.

Raccordement sur réseau enterré au niveau +-0.00cm.

3.4.3. Traversées de toiture :

Ensemble des traversées de toitures pour extraction, de ventilation, de sorties câbles, de liaison climatisation, de ventilation primaire de chute.

3.4.4. Éclairage Zénithal – Désenfumage :

Lanterneaux ouvrants avec coupoles en polycarbonate avec asservissement selon réglementation incendie Code du travail à distance :

-Pour désenfumage des cages d'escalier à raison de 1,00 m² par escalier.

-Pour désenfumage des hall de plus de 300m² à raison de 1% de la surface en désenfumage .

Lanterneaux fixes avec coupoles en polycarbonate pour éclairage zénithal des cellules :

- 2 coupoles de 2x2m par cellule.

3.4.5. Dispositif de sécurité en toiture :

Fourreaux en tôle d'acier galvanisé fixés sur la lisse d'acrotère d'un écartement de 1.50 m pouvant recevoir un garde-corps. Moignons en tubes carré avec collerette et anneaux de fixation des lignes de vie.

3.4.6. Bac collaborant pour les planchers des mezzanines :

Bac acier galvanisé ép:75/100^{ème} ; fixation mécanique. Utilisation en coffrage perdu et armatures pour les planchers des mezzanines

3.5. MENUISERIES EXTERIEURES

3.5.1. Châssis :

Châssis aluminium à rupture de pont thermique de marque HARTMANN (ou équivalent), laqué de couleur au choix de l'architecte. Ouvrants dans les bureaux dessus mezzanine uniquement: de type oscillo-battants. Nombre et positionnement suivant indications des plans, (correspond approximativement à 1 ouvrant pour 1 fixe).

Nombre et positionnement suivant indication des plans.

Vitrage double isolant glaces claires pour un résultat $U_w \leq 1,9 \text{ w/m}^2\text{c}$.

Vitrage Stadip retardateur d'effraction au RDC.

3.5.2 Portes d'entrées principales des cellules:

Châssis aluminium à rupture de pont thermique de marque HARTMANN (ou équivalent), laqué de couleur au choix de l'architecte. Porte ouvrant à la française, bâton de maréchal en acier laqué ou inox toute hauteur, vitrage deux faces stadip, serrure de sûreté 3 points, ferme-porte à glissière.

3.5.3. Accessoires :

Tablettes de fenêtre en aluminium laqué (teinte Ral) au droit des châssis sur voiles et longrines béton

3.5. SERRURERIE

3.5.1. Garde-corps et mains courantes : sans Objet

3.5.2. Échelle d'accès toiture :

Échelle à crinoline métallique ou aluminium en tube acier galvanisé pour accès à la toiture comprenant accrochage et crosse d'arrivée Y compris platines pour accrochage sur charpente métallique et cadenas.

3.5.3. Boîtes aux lettres et à paquets :

Ensemble boîtes aux lettres anti-effraction, finition peinture laquée gris métal à poser à l'extérieur

4. LOTS TECHNIQUES

4.1. COURANT FORT

4.1.1. Branchement électrique :

Comptage et alimentation fournis et posés par le fournisseur d'énergie local. Le frais de branchement électrique facturés par le concessionnaire sont à charge du preneur.

4.1.2. Mise à la terre

* Installation d'une prise de terre principale par câble cuivre de section adaptée posé en fond de fouille ou piquet de terre .

* La prise de terre aura une résistance inférieure à 5 Qhms Mise à la terre des masses métalliques du bâtiment.

4.1.3. Puissance à desservir, divisibilité :

Sans objet

Ticket d'accès à la charge du preneur selon puissance demandée « tarif bleu suivant besoin ».

4.1.4. Armoire électrique :

Sans objet

4.1.5. Équipement électrique / distribution :

Hall : sans objet

Plateaux de bureaux : sans objet

Eclairage extérieur : Projecteurs Disano coté vitrines et cour de service

4.2. COURANT FAIBLE

•Sans Objet

4.3. CHAUFFAGE - CLIMATISATION

Sans Objet

4.4. VENTILATION

•Sans Objet

4.5. PLOMBERIE

4.5.1. Alimentation en eau :

Comptages généraux :

Dans fosse à compteur extérieure, en aval du branchement principal, selon prescriptions du service des eaux de la Commune.

4.5.2. Distribution eau :

Distribution en polyéthylène en attente dans les cellules

4.5.3. Évacuations :

réseau enterré en attente sous dallage.

4.5.4. Production et distribution d'eau chaude individuelle : sans objet

4.5.5. Appareils sanitaires : Sans Objet

5. SECOND OEUVRE

5.1. Doublage des façades : Sans objet

5.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION : Sans objet

5.3. FAUX-PLAFOND : Sans Objet

5.4. Option ERP : Projection Coupe Feu : Sans Objet

5.5. MENUISERIES INTERIEURES : sans Objet

5.6. CARRELAGES : sans Objet

5.7. REVETEMENTS DE SOL SOUPLE : sans Objet

5.8. PEINTURE

6. LIMITES D'INTERVENTION

La présente notice descriptive a été établie avec le plus grand soin avant la passation des marchés. Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être légèrement modifiées pour les besoins de la construction ou autres. Les concepteurs se réservent le droit d'apporter les modifications qu'ils jugeront utiles, sans toutefois nuire à la qualité de l'immeuble tel qu'écrit ci-après. Les prestations énumérées dans la présente notice descriptive sommaire peuvent être modifiées ou remplacées par des prestations équivalentes dans les cas suivants:

- * Apparition d'un matériel ou matériaux nouveaux, ou de meilleure qualité, en cours de construction, difficulté d'approvisionnement ou rupture de stock.
- * Force majeure, notamment règlement de construction, changement de normes,
- * En général, si des impératifs techniques demandent le renoncement définitif à telle ou telle prestation prévue.

Toute modification du plan ou du descriptif par le preneur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître oeuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaît incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou le droits des tiers. Toute modification de plan ou de prestations intervenant après signature du bail peut entraîner une modification du délai contractuel de livraison. Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement des travaux.

Les bâtiments seront livrés conformément au descriptif ci-dessus, à l'exclusion de toute autre prestation non précisée. Le preneur reconnaît devoir, le cas échéant, et à sa charge exclusive, tout équipement ou transformation nécessaire à la mise en conformité légale administrative ou réglementaire (législation du Droit du travail, sécurité incendie,...).

Note d'observation :

Le bâtiment est régi par le code du travail. Il n'est pas prévu d'ERP en version initiale.

L'immeuble peut être proposé sur étude en version ERP.

L'effectif maximum admissible est de 19 personnes par cellule. Les éventuelles modifications pour un dépassement de ce seuil sont à charges du preneur.

L'immeuble est prévu et livré brut de Gros Œuvre non aménagé. Le preneur assurera l'aménagement des bureaux et veillera aux respects des réglementations (nbre de personnes, cul de sac < 10m...)

Le preneur assurera le recoupement des bureaux pour des surfaces supérieures à 300m² ou prendra en charge le désenfumage naturel ou mécanique réglementaire des locaux supérieur à 300m².

Pour des locaux de plus de 100m² aveugle (sans portes, ni fenestres sur l'extérieur), un désenfumage devra être réalisé suivant la réglementation en vigueur.