

NOTICE DESCRIPTIVE IMMEUBLE BUREAUX

1. Immeuble Basse Consommation : définition
2. Aménagement – Réseaux Extérieurs
3. Clos et Couvert
4. Lots Techniques
5. Second Œuvre
6. Limites d'Intervention.



Immeubles Bureaux - 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. IMMEUBLE BASSE CONSOMMATION

1.1. Définitions

L'immeuble est prévu en performance équivalente Bâtiment Basse Consommation (BBC), sans certification, sur la base des calculs thermiques réglementaires NRT 2005. L'ensemble sera contrôlé par un bureau d'étude thermique, attestant le résultat équivalent à un immeuble BBC : c'est-à-dire un gain d'au moins 50% sur le cep référence RT2005.

1.2. Particularités de l'immeuble BBC

Pour atteindre une performance énergétique BBC, nous intégrons les solutions techniques suivantes :

- Isolation renforcée des façades par l'extérieur ou en sandwich pour éviter les ponts thermiques : en isolation par l'extérieur ITE ep minimum 18cm TH32; en panneaux sandwich au minimum 10 cm isolant type mousse polyuréthane **ou** équivalent polystyrène) + doublage isolant intérieur 10 cm isolant type mousse polyuréthane **ou** équivalent polystyrène)
- Isolation renforcée de la toiture terrasse sur dalle béton : au minimum 18 cm isolant type mousse polyuréthane **ou** équivalent isolant polystyrène).
- Isolation renforcée sous le dallage du RDC : au minimum 8 cm isolant type mousse polyuréthane.
- Menuiseries extérieures très isolantes. (**$U_w \leq 1.7 \text{ w/m}^2\text{°C}$**)
- Contrôle et vérification de l'étanchéité à l'air avec « Blower test » (mise sous pression de l'immeuble et vérification de l'étanchéité à l'air à l'aide de fumigènes)
- Chauffage et rafraîchissement par pompe à chaleur AIR/AIR centralisé pour l'immeuble, COP nominal supérieur à 3 et EER sup à 2.7.
- Protections solaire extérieures des façades exposées Sud, Est et Ouest (intégrées dans l'architecture ou stores en toiles micro perforées extérieurs et motorisés).
- Eclairage Basse consommation avec détecteurs de luminosité et de présence pour régulation de l'éclairage.

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 P1 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 blocs sanitaires à rez-de-chaussée.

* Chambre BA pour compteur d'eau en limite de propriété,

*Point d'eau extérieur.

* Pour un ensemble conforme aux règlements d'assainissement de la zone.

2.4.4. Réseau gaz de ville

* Sans objet

2.4.5. Réseau Telecom

- * Réseau enterré dans fourreaux jusqu'au local ou placard technique de la cage d'escalier.
- * Chambre de raccordement BA en limite de propriété.

2.4.6. Réseau Électrique

- * Réseau d'alimentation enterré dans fourreaux pour alimentation jusqu'au local ou placard technique de chaque cage d'escalier.
- * Regard de branchement BA en limite de propriété
- * Réseaux d'alimentation des équipements extérieurs par fourreau, 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. Structure de l'immeuble :

•Voiles béton armé de type précoffré ep. 18cm à 23 cm en façades.

•Voiles béton armé de type précoffré support escalier intérieur

• Poteaux et poutres en béton armé support dalle intermédiaire et dalle toiture.

*Armatures selon plans de l'ingénieur structure.

3.2.4. Dallage RDC :

Isolation sous dallage (sous toute la surface) : au minimum 8 cm isolant type mousse polyuréthane. (R de 3.33 m²K/W))

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

3.2.5. Dalles étages :

Prédalle et dalle béton armé 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: 250 daN/m² + 100 daN/m² pour cloisonnements

3.2.6. Dalles toitures :

Prédalle et dalle béton armé.

Épaisseur de dalle et armatures selon calcul statique:

3.2.7. Escalier :

* Escalier béton armé conforme réglementation Handicapés ERP, en vigueur au moment du dépôt du Permis de construire.

*Armatures selon plans de l'ingénieur structure.

3.3. COUVERTURE - ETANCHEITE

3.3.1. Complexe de couverture bâtiment :

Isolation en panneaux polystyrène ep 18 cm fixés mécaniquement (ou équivalent thermique en mousse polyuréthane). (R de 7.50 m²K/W)

Etanchéité sur complexe béton comprenant pare vapeur, étanchéité bicouche élastomère.

Protection par Gravillons 4cm

Relevés périphériques sur costière.

Relevé d'étanchéité.

Couvertines en acier pré laqués.

3.3.2. 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.

Raccordement sur réseau enterré au niveau -15cm.

3.3.3. Traversées de toiture :

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

3.3.4. Éclairage Zénithal – Désenfumage :

Lanterneaux ouvrant avec coupole en polycarbonate avec asservissement selon réglementation ERP à distance. Pour désenfumage des cages d'escalier à raison de 1,00 m² par escalier.

Echelle d'accès à la toiture, ouverture et fermeture par commande manuelle.

3.3.5. 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. MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1. Châssis et Bandeaux vitrés :

Châssis aluminium à rupture de pont thermique de marque HARTMANN (ou équivalent), laqué de couleur au choix de l'architecte. Ouvrants dans les bureaux : 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 $U_w \leq 1,7 \text{ w/m}^2\text{°c}$.

Classement d'étanchéité air/eau/vent: A3-E2-V2.

Facteur solaire du vitrage : 0.62

Vitrage Stadip retardateur d'effraction au RDC.

3.4.2 Porte d'entrée principale de l'immeuble:

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, gâche électrique, serrure de sûreté 3 points, ferme-porte à glissière.

3.4.3 Stores extérieurs : (sauf parties traitées en brises soleil extérieurs fixes)

Stores extérieurs en toile screen micro perforés de Ferrari gamme soltis 92 ou équivalent.

Stores motorisés sur châssis Sud, Est et Ouest uniquement. Gestion de l'ouverture et de la fermeture des stores par façade complète gérée par détecteurs et station météo.

3.4.5. 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 :

Garde-corps des trémies sur atrium avec main-courante en fer plat, montants verticaux en fer plat, remplissage maille carré de 50x50 mm ou verre Stadip. Finition époxy. Y compris protection en phase chantier.

Mains courantes des escaliers sur atrium avec main-courante en fer plat et platines de fixations chevillées sur voiles. Finition époxy. Y compris protection en phase chantier.

3.5.2. Échelle d'accès toiture :

Échelle métallique en tube acier galvanisé pour accès à la toiture comprenant accrochage et crosse d'arrivée Y compris platines pour accrochage dans placard technique 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. Les frais consuel à charge de l'entreprise d'électricité.

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.

Terre incorporée dans les câbles d'alimentations des circuits lumière et force .

4.1.3. Puissance à desservir, divisibilité :

Divisibilité par lot en courant fort comprenant les comptages des lots par plateau (prévision 9 à 12 lots pour l'ensemble de l'immeuble) et 1 comptage pour les communs.
Puissance nécessaire aux besoins des bureaux, selon installation initiale.
Ticket d'accès à la charge du preneur selon puissance demandée « tarif bleu suivant besoin ».

4.1.4. Armoire électrique :

Armoire électrique partie commune :

Armoire PVC ou métal. Finition blanche. Elle comprendra l'ensemble des protections réglementaires :

- * le répartiteur général,
- * les protections d'éclairages communs par disjoncteur,
- * les protections de la ventilation par disjoncteur,
- * les protections de lignes d'alimentation des groupes de climatisation par disjoncteur,
- * les minuteriers pour cages d'escaliers,
- * la télécommande des blocs de sécurité,
- * les contacteurs pilotes pour d'éventuels cumuls d'eau chaude,
- * l'horloge de programmation 7jours/24 heures digital pour les extérieurs + contacteurs nécessaires,
- * l'inter crépusculaire à cellule extérieure déportée,
- * les protections des éclairages extérieurs par disjoncteur.
- * les protections des stores extérieurs par disjoncteur.
- * les commandes ouverture et fermeture des stores extérieurs.

Armoire électrique pour chaque lots (selon répartition indiquée sur les plans) :

Armoire de protection comprenant :

- * les protections d'éclairage par disjoncteur,
- * les protections des prises par disjoncteur,
- * les protections de lignes d'alimentation des unités intérieurs de climatisation par disjoncteur et si besoin des résistance électrique d'appoint.
- * le contacteur pilote pour un éventuel cumul d'eau chaude,
- * une protection par disjoncteur auto protégé pour serveur, alarme et autocom (1 ens de 20A) ,

4.1.5. Équipement électrique / distribution :

Plateaux de bureaux :

L'appareillage encastré est de type Mosaic Legrand ou équivalent.

Goulotte électrique à deux compartiments, pour pose en plinthe électrique, de marque PLANET WATHOM ou équivalent. Goulotte prévue en périphérie des murs de façade uniquement. 2 prises de courant 2x16A+T tous les 2.70m de goulotte.

Éclairage par luminaires fluorescent 3 x 14w très basse luminance compatible DALI à ballast électronique, encastrés dans faux-plafond dimension 60 x 60 assurant un niveau d'éclairage moyen de 300 lux sur plan de travail à 0,80 m au dessus du sol.

Détecteur de **luminosité et de présence** pour régulation de l'éclairage, à raison de 1 unités pour 16 luminaires (prévu aménagement de type open space)

Parties communes :

Halls d'entrée et dégagements communs:

* dans faux-plafond des circulations et sanitaires : spots encastrer, avec ampoules fluo compactes à allumages et extinction illimités de 10 à 13 w (type OSRAM dulux longlife facility ou équivalent)

* commande des luminaires par détecteurs de présence et temporisation.

Sanitaires:

* dans faux-plafond des circulations et sanitaires : spots encastrer, avec ampoules fluo compactes à allumages et extinction illimités de 10 à 13 w (type OSRAM dulux longlife facility ou équivalent)

* commande des luminaires par détecteurs de présence et temporisation.

Eclairage extérieur :

A l'entrée du site et des immeubles: Borne de type MISTRAL des Ets INVERLIGHT (ou équivalent),

Eclairage des parkings: Candélabre de type THOR des Ets INVERLIGHT (ou équivalent), sur mat de 2.50 m

Nombre et positionnement des appareils d'éclairage selon plans architecte.

4.2. COURANT FAIBLE

4.2.1. Câblage informatique :

Sans objet.

4.2.2. Eclairage de sécurité :

Blocs d'évacuation 60 lumen, décoratif, de type Arcor des Ets LEGRAND,

Blocs d'ambiance 400 lumen, décoratif, de type K6 des Ets ETAP

Blocs autonome portatif pour local technique des Ets LEGRAND, Y compris alimentation.

4.2.3. Alarme incendie :

Selon réglementation et sauf dispositions particulière: L'alarme incendie du type 4 réalisée à l'aide de boîtier comprenant notamment l'alimentation, la protection au tableau, le bris de glace par niveau, les émetteurs audibles en tout point du bâtiment, le jeu de batterie et le coffret de mise au repos.

4.2.4. Détection intrusion

Sans objet.

4.3. **CHAUFFAGE - CLIMATISATION**

4.3.1. Conditions intérieures, températures :

* Plateaux de bureaux :

Hiver: 19°C par -15 °C extérieur

Été : Rafraîchissement bureaux Delta T -6°C par 32°C extérieur maximum, avec dérive proportionnelle au delà. (Remarque : Immeuble BBC : rafraîchissement en deçà de 26°C interdit)

4.3.2. Climatisation réversible plateaux de bureaux :

Rafraîchissement des bureaux :

PAC air/air pour les espaces utiles des bureaux : avec système DRV Daikin (3 tubes) ou équivalent disposant de liaisons frigo entre des unités extérieures et des unités d'air intérieures gainables, raccordés sur le courant des communs (charges à répartir au 1000eme).

Unités intérieures : 12 cassettes plafonnères pour l'immeuble (1 par lot) en configuration encastrée et gainable dans les faux plafonds avec 1 bouche de soufflage tout les 20m² en acier laqué blanc 60x60cm.

Télécommande individuelle ou centralisée hebdomadaire.

Avec raccordement liaisons frigorifiques, évacuation des condensateurs, raccordement électrique de l'ensemble et protection en tête de circuit, y compris raccordement électrique de l'ensemble et protection en tête de circuit.

Caractéristiques performances et puissances selon plans et calculs Ingénieur fluides.

Chauffage par panneaux rayonnants électriques avec thermostats électroniques dans les sanitaires

4.4. **VENTILATION**

4.4.1. Ventilation des Bureaux :

Ventilation Double flux :

Caisson double flux, gaine de prise d'air et de refoulement en toiture avec chapeau et coffret de commande. Caisson double peau isolé. Compris raccordement électrique de l'ensemble et protection en tête de circuit. · Efficacité de l'échangeur= 70%, certifié Eurovent; échangeur statique à contre courant; Pas de recyclage d'air; Filtration de l'air neuf G4 sans plus (exigence de base du Code du Travail); By-pass géré par arrêt automatique hors période de chauffe, coupure manuelle également possible; Pas de batterie chaude ni de batterie froide dans les centrales d'air auto adaptatives.

Réseau de soufflage et de reprise d'air

Gaine circulaire rigide et souples comprenant support raccordement et étanchéité.

Gaine flexible M0 composition : paroi multicouche (aluminium/polyester) supporté par une spirale en fil d'acier.

Bouches dans les faux plafonds (2 bouches par lot).

Ventilation mécanique dans les bureaux assurant le renouvellement d'air hygiénique à hauteur d'une personne pour 15 m2.

4.4.2. Ventilation sanitaires / pièces humides :

Ventilation mécanique des sanitaires par simple extraction. Installation comprenant les bouches d'extraction d'air avec membrane, gaine de refoulement en toiture avec chapeau et coffret de commande.

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.

Suppresseurs réducteurs et régulateurs de pression traitement d'eau : Limitation de la pression de l'eau à 3 bars par régulateur.

Limitation de la pression de l'eau à 3 bars par régulateur.

4.5.2. Distribution eau :

Distribution en cuivre ou en polyéthylène dans les cloisons et gaines techniques. Vannes d'arrêt pour chaque tronçon du réseau et au droit de chaque appareil sanitaire.

Pour alimentation:

- * de l'ensemble des appareils sanitaires,
- * branchement du ou des chauffe-eau,
- * robinet de puisage extérieur.

4.5.3. Évacuations :

En tuyaux PVC jusqu'au réseau enterré en attente sous dallage. Ventilation haute de chute en sortie de toiture.

Pour évacuation :

- * de l'ensemble des appareils sanitaires

4.5.4. Production et distribution d'eau chaude individuelle :

Par chauffe eau électrique pour l'ensemble des installations sanitaires.

4.5.5. Appareils sanitaires :

•WC et WC Handicapés : Cuvette suspendue de marque Villeroy&Boch ou équivalent, cuvette porcelaine blanche accrochée sur bâti support de marque GEBERIT avec plaque de chasse métallique. Abattant assorti à la cuvette ci-dessus.

* Lave mains Handicapés : Lave mains de marque Villeroy&Boch ou équivalent en porcelaine blanche, Mitigeur.

* Urinoir : Urinoir de marque Villeroy&Boch ou équivalent en porcelaine blanche, chasse à action syphonique. Robinetterie de marque Presto chromé.

* Vasque : Vasque type « bol » à poser sur plan de vasque de marque Villeroy&Boch ou équivalent en porcelaine blanche. Mitigeur pour vasque mains libres.

* Plan de vasque en panneaux stratifiés, y compris retombée sous plan de vasque pour masquer les évacuations. - Miroir en glace clair, toute hauteur entre plan de vasque et faux-plafond.

* Miroir en glace clair, toute hauteur entre plan de vasque et faux-plafond.

Nb : les accessoires (distributeur de savon, papier, brosse et poubelle) sont des équipements qui incombent à l'utilisateur. Les équipements électroménagers (plaques de cuisson, réfrigérateurs, machine à café) sont également des équipements qui incombent à l'utilisateur.

4.6. ASCENSEUR

*Ascenseur intérieur, desservant 4 niveaux. Conforme normes Handicapés. Accès 1 face

* Finitions : suivant nuancier du fabricant

5. SECOND OEUVRE

5.1. Doublage des façades

Si besoin suivant calcul ingénieur BET thermique : Isolation intérieure par 10 cm de laine de verre type Monospace 35 semi rigide ($\lambda=0.035$), Contre cloison intérieure avec un BA 13 sur ossature verticale M48 espacée tous les 60 cm.

Ou polyplaque avec résistance thermique certifiée ACERMI >2.86

5.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION

5.2.1. Cloison entre bureaux et partie communes :

Cloisons composites type Placostil 48/98 composé d'une ossature, de parements plâtre et d'un remplissage en panneaux semi-rigide de laine de verre pour isolation phonique, degré coupe-feu selon réglementation en vigueur. Affaiblissement acoustique 50 dB(A).

5.2.2. Cloisons intérieur des blocs sanitaires :

Cloisons composites type Placostil 48/72 composé d'une ossature, de parements plâtre pour pièces humides et d'un remplissage en panneaux semi-rigide de laine de verre pour isolation phonique. Affaiblissement acoustique 43 dB(A).

5.2.3. Trappe de visite :

En pied de colonnes et pour les gaines techniques à chaque niveau pose d'une trappe de visite 40x40, ou 60x60 avec portillon en métal laqué aimantée.

5.2.4. Retombée de faux-plafonds :

Retombées composites type Placostil composé d'une ossature métallique et d'un parement plâtre.

Pour habillage en rive des trémies d'escalier et des lanterneaux de désenfumage dans la zone bureaux.

5.3. FAUX-PLAFOND

5.3.1. Faux-Plafond des parties communes :

Fourniture et pose de plafonds suspendus type PLACOSTIL constitués d'une ossature de profilés en acier galvanisé, parement 1 face de plaques à peindre jointoyées. Complément d'isolation en laine de verre de 5 cm.

5.3.2. Faux-Plafond des bureaux et des sanitaires :

Faux plafonds suspendus en dalles démontables de la gamme ARMSTRONG Tégular Sahara (ou équivalent) à profil T24, dimensions 600 x 600. Absorption acoustique $aw = 0.78$ Classe C. Complément d'isolation en laine de verre de 5 cm par dessus les dalles pour les zones sous couverture.

5.4. Option ERP : Projection Coupe Feu

En Option, projection coupe feu sous la structure et les dalles de degré 1h00, afin d'assurer un coupe feu par rapport aux tiers (si ERP partiel)

5.5. MENUISERIES INTERIEURES

5.5.1. Ensemble des portes palières des lots et d'accès au sanitaires.

Bloc-porte âme pleine, finition stratifié au choix gamme MAGRI type Premdor gamme Ton bois , cadre et ébrasement en bois rouge, finition à vernir ou à peindre, joint iso phoniques, ensemble béquille de BEZAULT en inox, avec rosaces inox serrure à canon de sûreté de type 5 gorges à goupilles en profil européen. ferme-porte apparent pour les portes.

5.5.2. Ensemble des portes intérieures des sanitaires :

Bloc-porte âme pleine, finition stratifié au choix gamme MAGRI type Premdor gamme Ton bois , cadre et ébrasement en bois rouge, finition à vernir ou à peindre, joint iso phoniques, ensemble béquille de BEZAULT en inox, avec rosaces inox Condamnation et dé condamnation adapté aux sanitaires.

5.5.3. Placard technique :

Placard technique: Placard technique avec cadre sapin, façade ouvrante en panneaux medium prepeint, charnières invisibles, manœuvre et blocage par bouton cylindrique en inox avec serrure incorporé, socle hauteur 12cm.

5.5.4. Ensemble plan de vasque / miroir :

Plan de vasque en panneaux stratifiés gamme Ton bois , comprenant le plan horizontale, la retombée en partie afin de masquer les conduites ainsi que les retombées latérales. Miroir en glace clair sans cadre.

5.5.5. Signalisation :

Sans objet

5.6. CARRELAGES

5.6.1. Carrelage au sol des parties communes :

Grès cérame, 30x60, type Style Black ou style Grey de MARAZZI. Joint couleur gris anthracite.

Pinthes assorties.

5.6.2. Carrelage des sanitaires :

Grès cérame, 30x60, type Style Black ou style Grey de MARAZZI. Joint couleur gris anthracite.

Pinthes assorties.

5.6.3. Essuie-pieds à l'entrée de l'immeuble :

Essuie-pieds incorporés 200 x 90 dans cadre métallique.

5.6.4. Carrelage mural des sanitaires :

Faïence toute hauteur grand format - Grès cérame, 30x60, type Style Black de MARAZZI. Joint couleur gris anthracite.

Insertion de carreau 5*5 de type « Murano » en pate de verre de couleur vive

5.7. REVETEMENTS DE SOL SOUPLE

5.7.1. Revêtement de sol souple plateaux de bureaux :

Dalles textiles plombantes 50x50 (U3P3) de marque BALSAN PILOTE et de couleur grise anthracite Réf. 990 ou équivalent. Plinthes contre cloisons intérieures en moquette identique avec profilé de finition en aluminium type Dynac.

5.8. PEINTURE

5.8.1. Enduisage des voiles béton :

Travaux préparatoires, application d'un enduit pelliculaire sur l'ensemble des voiles béton.

5.8.2. Sur doublages et cloisons des parties communes :

Travaux préparatoires, marouflage toile à coller fibre de verre avec deux couches de peinture satinée lessivable.

5.8.3. Sur doublages et cloisons des plateaux de bureaux :

Travaux préparatoires, une couche d'impression et une couche d'enduit type "PRAYA"

5.8.4. Sur plafond plâtre des parties communes :

Travaux préparatoires, une couche d'impression et deux couches de peinture mates

5.8.5. Peinture sur escalier et garde-corps :

Travaux préparatoires, 2 couches de laque satinée anticorrosion émaillée.

5.8.6. Vernis sur cadres menuiseries bois :

Travaux préparatoires, deux couches de vernis haute résistance. 4.7.6. Sur éléments apparents tels que canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers : Nettoyage, application de deux couches de peinture glycéro.

5.8.7. Sur éléments apparents tels que canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers :

Nettoyage, application de deux couches de peinture glycéro.

5.9. CLOISON AMOVIBLE

Sans objet.

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 lot, de 49 personnes maxi par plateau et de 99 personnes pour l'immeuble. Les éventuelles modifications pour un dépassement de ce seuil sont à charges du preneur.

L'immeuble est prévu et livré pour aménagements de type open space. Le preneur assurera l'aménagement des bureaux et veillera aux respects des réglementations (nbre de personnes, cul de sac < 10m...) et prendra en charge les modifications électriques et climatisations en conséquence d'espace cloisonné.

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.

L'immeuble est prévu et livré pour des aménagements de type open space; le preneur assurera l'aménagement des bureaux et veillera aux respects des réglementations (nbre de personnes, cul de sac < 10m...) et prendra en charge les modifications électriques, climatisation, et ventilation en conséquence du cloisonnement des espaces.

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.

L'éclairage des plateaux est prévu pour un éclairage de 300lux – il conviendra de rajouter un éclairage d'appoint du bureau assurant le complément éventuellement nécessaire de 400 à 450lux.

Les plateaux sont prévus pour une surcharge de 250kg/m² + 100kg/m² pour du cloisonnement.