

PROJET AZUREA

NOTICE DESCRIPTIVE

1. **Caractéristiques techniques générales de l'immeuble**
2. **Locaux privatifs et leurs équipements**
3. **Annexes privatives**
4. **Parties communes intérieures à l'immeuble**
5. **Equipements généraux de l'immeuble**
6. **Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements**

Conformément à l'arrêté du 10 mai 1968, fixant la notice descriptive prévue par l'article R.261-13 du Code de la Construction et de l'Urbanisme.

Indice A

1. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.1 Fouilles :

Fouilles en pleine masse dans terrain de toute nature, terres extraites évacuées à la décharge pour arriver au niveau de la plateforme finie.

1.1.2 Fondations :

Fondations par pieux en béton armé implantées et dimensionnées selon étude de sol et calculs statiques de l'ingénieur structure, servant de support à la structure béton du bâtiment comprenant :

- Les études d'exécution.
- L'amenée et le repli du matériel.
- Les terrassements nécessaires
- L'évacuation des matériaux aux décharges publiques ou réutilisés sur le terrain
- La fourniture et la mise en œuvre du béton.
- La fourniture et la mise en œuvre des armatures.
- La remise en état des plates-formes après exécution des travaux.
- Les remblaiements nécessaires

1.2 MURS ET OSSATURE

Les travaux prévus au présent lot comprennent :

- Les terrassements complémentaires
- Les éléments porteurs en béton.
- Les gaines d'appareils élévateurs.
- Les maçonneries, enduits ciment et chapes.
- Les ouvrages divers.
- Les réservations et rebouchages.

Les épaisseurs seront définies selon les calculs statiques de l'ingénieur structure.

1.2.1 Ossature du sous-sol :

Ossature du sous-sol en béton armé type poteaux / poutres avec paroi périphérique et voiles intérieurs de cage d'escaliers et ascenseurs. Fondations par pieux, massif béton.

1.2.2 Ossature du bâtiment :

Les murs de soutènement et les parois périphériques enterrées seront assurés par un complexe de voiles banches en béton armé, ou préfabriqué.

La structure sera en béton armé type poteaux/poutres. Murs intérieurs en périphérie de la cage d'ascenseur de la cage d'escalier. Voiles de contreventement dans les zones bureaux et joints de dilatation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant :

Ils sont en béton armé avec joints de dilatation, dalle pleine d'épaisseurs différentes suivant les ouvrages.

Certaines de ces dalles pourront être réalisées par prédalles pleines (hors bandes noyées).

Ils seront calculés en continuité pour la bonne tenue des revêtements de sols.

Les dalles seront soigneusement talochées pour recevoir les différents types de finitions et les arases supérieures seront adaptées aux revêtements et niveaux finis définis sur les plans.

Charge d'exploitation : 250kg/m² charge répartie et charge permanente supplémentaire 100kg/m² charge répartie.

1.3.2 Dallage sous-sol :

Dallage porté, épaisseur statiquement nécessaire.

1.3.3 Dalle haute du Sous-sol :

Dalle béton pleine d'un degré Cf de 2h entre le parc de stationnement et le rez-de-chaussée. Finition dalles pour recevoir les différents types de revêtements. Charge dito 1.3 1

1.4 ENVELOPPES ET FACADES

1.4.1 Menuiseries extérieures

Mur rideau et bandes filantes à rupture de pont thermique haute performance de marque SCHUCO (ou équivalent) laqué de couleur suivant projet architectural. Classement d'étanchéité air/eau/vent : conforme aux exigences de normes en vigueur.

Mur rideau, au droit de deux entrées, à trame verticale en profilé d'aluminium laqué.

La finition des parties opaques en face intérieure est réalisée par des tôles en aluminium laquée.

Baies en bandeaux filants composées de fenêtres avec fixes et ouvrants cachés de type oscillo-battants.

Vitrage clair double à isolation renforcée selon calcul thermique.

Vitrage clair double à isolation renforcée avec une face feuilleté au niveau du R-d-Ch.

1.4.2 Porte du hall d'entrée

Ensemble porte d'entrée vitrée et châssis fixe vitré sur cadre aluminium, comprenant ferme-porte, serrure, gâche électrique asservie par interphone et digicode. Bâton de maréchal extérieur. Portier de rue intégré dans la façade.

Chaque lot sera desservi par l'interphone. Béquille intérieure en acier inox ou aluminium.

1.4.3 Vêtue du bâtiment :

Selon leur localisation :

Pignon Nord – Pignon SUD – Façade EST – Façade OUEST

Mur rideau en aluminium laqué sur deux entrées en façade EST, et sur l'ensemble du bâtiment : bardage double peau, épaisseur 14 cm environ, en panneaux acier laqués sur ossature métallique, isolation incorporée. Finition extérieure selon projet architectural.

1.5 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.5.1 Cloisonnement intérieur

Le cloisonnement intérieur entre bureaux et partie commune sera réalisé toute hauteur jusqu'en sous-face de dalle en cloisons composites type Prégymétal épaisseur 100 ou 120mm répondant à un degré CF de 1 H selon réglementation composé d'une ossature, d'un parement plâtre et d'un remplissage en laine de verre pour isolation phonique.

1.5.2 Cloisonnement intérieur des lots

Le cloisonnement intérieur en séparatif éventuel des lots de bureaux sera réalisé toute hauteur jusqu'en sous-face de dalle en cloisons composites type Prégymétal épaisseur 100 ou 120mm répondant à un degré CF de 1 H composé d'une ossature, d'un parement plâtre selon normes en vigueur et d'un remplissage en laine de verre pour isolation phonique.

1.5.3 Cloisonnement intérieur des blocs sanitaires

Le cloisonnement intérieur des sanitaires en séparatif des parties communes ou privatives sera réalisé toute hauteur en cloisons composites type Prégymétal épaisseur 70 mm ou 100mm composé d'une ossature, d'un parement plâtre avec un parement hydrofuge selon localisation et normes en vigueur et d'un remplissage en laine de verre.

1.6 ESCALIERS

1.6.1 Escaliers :

Les trois escaliers de type « ½ tournant avec palier », desservant les niveaux, sont de 2 UP et seront en béton.

1.7 CONDUITS DE VENTILATION

1.7.1 Conduits de fumée des locaux de l'immeuble

Sans objet

1.7.2 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble :

Le renouvellement d'air hygiénique des plateaux de bureaux est réalisé par une centrale de traitement d'air double flux, située en toiture dans une zone technique. Cette centrale est équipée d'un récupérateur d'énergie à haut rendement (80% environ) permettant un préchauffage de l'air neuf et de filtres assurant une bonne qualité de l'air.

Un réseau de gaine permet la diffusion de l'air jusqu'aux unités terminales (ventilo convecteur gainable).

L'air vicié des sanitaires est évacué par une installation de ventilation mécanique contrôlée. L'air extrait par des bouches auto-réglables est véhiculé par un réseau de gaine jusqu'au ventilateur d'extraction installé au dernier niveau dans le faux-plafond des sanitaires.

Le preneur assurera le recouplement des bureaux pour des surfaces inférieures à 300 m² et disposant d'un accès direct au hall.

1.8 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.8.1 Chutes d'eaux pluviales :

Chutes en PVC diamètre selon réglementation.

Les descentes d'eau pluviale seront en PVC de toutes sections, y compris les joints, les raccords, les fixations, les coudes ou autres pièces nécessaires à l'exécution.

Raccordement en pied de colonne sur canalisations en sous face de la dalle haute du sous-sol, y compris joint et toutes sujétions d'exécution pour raccord.

Raccordement en tête sur naissance tronc-conique d'eau pluviale, y compris toutes fournitures et sujétions d'exécution.

1.8.2 Chutes d'eaux usées :

Réseaux en PVC de diamètre selon réglementation.

L'assainissement intérieur sera assuré par des conduites d'évacuation en PVC jusqu'en sortie de bâtiment, y compris l'ensemble des pièces spéciales de toute nature :

Les coudes à joints,

Les embranchements avec joints,

Les pièces de visite,

Les manchons de dilatations,

Les manchons de raccordement, de réduction concentrique ou excentrique,

Les raccords PVC avec canalisation d'un autre matériau,

Le raccordement sur les appareils sanitaire

Les percements, saignées nécessaires à l'exécution des travaux, traitements des traversées de parois et de planchers ainsi que toutes sujétions de fixation des conduites, de découpe, de chute, de collage, toutes les pièces nécessaires etc. ...

1.8.3 Canalisations en sous-sol :

Réseaux en fonte de diamètre selon réglementation.

Fourniture et pose de conduites d'évacuation, y compris l'ensemble des pièces spéciales de toute nature :

Les coudes à joints,

Les embranchements avec joints,

Les pièces de visite,

Les manchons de dilatations,

Les manchons de raccordement, de réduction concentrique ou excentrique,

Les raccords avec canalisation d'un autre matériau.

Le présent lot raccordera ses ouvrages en parfaite coordination avec les autres lots sur les attentes et réalisera le calfeutrement au mortier autour des canalisations, avec fourreau.

1.8.4 Branchements aux égouts :

L'ensemble sera raccordé au collecteur public, selon les prescriptions des services techniques de la Commune en gravitaire ou par relevage si nécessaire.

1.9 TOITURES

1.9.1 Couverture et accessoires :

Dalle de toiture en béton armé, dalle pleine d'épaisseurs différentes suivant les ouvrages. La dalle sera soigneusement talochée pour recevoir les différents revêtements, isolant et étanchéité.

Trémie en dalle pour les skydômes de désenfumage.

Charpente métallique de support de toiture technique, avec peinture antirouille.

Couverture en bac acier nervuré galvanisé servant de support à l'étanchéité.

Accessoires tels que couvertines, abergements, etc ..., réalisés en tôle pliée laquée.

1.9.2 Étanchéité et accessoires :

Etanchéité multicouche aux élastomères avec isolation thermique ou étanchéité monocouche.

Toiture avec rétention de type Aquaset sur certaines zones non accessibles et lames métal laquées ajourées au droit de la zone technique.

Terrasse revêtue de dalles béton selon projet architectural, traitée, posée sur plots réglable sur la zone accessible commune à l'étage -1 et privative pour certains lots de bureaux, selon plans.

1.9.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les sorties en toiture sont réalisées par manchons et édicule en béton pour les ventilations des chutes, de VMC et les gaines de ventilation.

2. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1 Sols et plinthes des bureaux :

Fourniture et pose d'un revêtement de sol textile sur plancher en béton surfacé mécaniquement.

La pose de ce revêtement s'effectuera sur un support disposant d'un ragréage plan, dur et sec.

Travaux préparatoires, colles, toutes coupes, raccords, chutes, toutes fournitures, toute main-d'œuvre et toutes sujétions d'exécution et de mise en place à tous les niveaux.

Fourniture et pose d'un revêtement de sol textile tufté bouclé fine en fibre polyamide sur bitume modifié polymère en dalles plombantes de 50 x 50 cm. Classement : U3P3 - au feu : Ds1 (M3)

Fourniture et pose de plinthes comprenant :

Plinthes mdf pré laquée teinte blanche, pose collée et clouée.

2.2 REVÊTEMENTS MURAUX

2.2.1 Revêtements muraux des bureaux :

Sans objet

2.3 PLAFONDS

2.3.1 Plafond des bureaux :

Fourniture et pose d'un plafond suspendu comprenant :
Dalles 120 x 60 cm. - ossatures métalliques 24 mm composé de profilés en acier galvanisé dont la semelle visible de 24 mm est revêtue d'un parement laqué. (Hauteur : 2.60 m environ)

2.4 FERMETURES INTERIEURES ET OCCULTATION – PROTECTION SOLAIRE

2.4.1 Protection solaire intérieure :

Store intérieur de type vénitien à lames laquées largeur 25mm, manœuvre par cordon et tige, guidage par câble.

2.5 MENUISERIES INTÉRIEURES

2.5.1 Portes des lots :

Porte simple battant, finition stratifiée. Degré coupe-feu selon réglementation.
Chambranles et ébrasements en bois à peindre.
Quincaillerie de porte, ensemble béquilles, rosaces rondes en laiton mat et serrures.

2.6 SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.6.1 Escalier :

Escalier béton de 1 UP d'issue des lots avec lisses main courante.
Hauteur selon réglementation.

2.6.2 Garde-Corps :

Lisse mains courante métal thermo laquée
Garde-corps métal extérieur de la terrasse du niveau 0 en barreaudage vertical et lisse supérieure et inférieure en fer plat fixés en pied par pièces métal dans le relevé béton.
Finition laquée. Hauteur selon réglementation.

Garde-corps extérieur de la terrasse du niveau -1 en voile béton brut et une lisse métal en fer plat, finition laquée fixée en applique par pièces métal dans le béton.
Hauteur selon réglementation.

Garde-corps extérieur des balcons en pignons NORD en bardage métal idem façade et contre bardage intérieur et une lisse métal en fer rond, finition laquée fixée en par pièces métal dans la structure support de bardage.
Hauteur selon réglementation.

2.7 PEINTURES, PAPIER, TENTURES

2.7.1 Peintures extérieures et vernis :

Sans objet.

2.7.2 Peintures intérieures :

2.7.2.1 Sur menuiseries :

Rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture glycérophthalique satinée.

2.7.2.2 Sur murs :

Préparation et revêtement mural par peinture lisse sur les parois de noyaux intérieurs et peinture lisse ou lasure sur les poteaux BA et en périphérie, teinte selon projet architectural.

2.7.2.3 Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage, et divers :

Nettoyage, application de deux couches de peinture glycérophthalique.

2.8 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

2.8.1 Équipements électriques :

2.8.1.1 Type d'installation :
De type encastré ou sous goulottes et plinthes, passage en plenum de faux-plafond, l'installation est conforme à la norme C15-100 et C14-100 pour les tarifs Jaune.

2.8.1.2 Puissance à desservir, divisibilité :
Divisibilité par lot en courant fort comprenant les comptages des lots par plateau.
Puissance nécessaire aux besoins des bureaux, selon installation initiale.
Tarif jaune à la charge du preneur si puissance demandée supérieure à 36 KVA.

2.8.1.3 Equipements :
Bureaux :
L'appareillage est encastré de couleur blanche de type Arnould séries Light ou équivalent.
Tableau électrique pour chaque lot avec protection et coupure en tête de chaque départ.
Goulotte électrique posée en plinthe à deux compartiments, pour prise électrique.
Goulotte prévue sur les murs de façade. Deux prises de courant 2x16A+T tous les 2.70 m.

Eclairage par luminaires LED encastrés dans faux-plafond dimensions 600/600, assurant un niveau d'éclairage moyen de 300 lux sur plateau libre à 1m du sol.
Commande d'éclairage et prises de couleur blanche.

2.8.2 Chauffage – ventilations – climatisation :

2.8.2.1 Type d'installation :

Bureaux

Climatisation réversible à pompe à chaleur air/air par système à débit réfrigérant variable, type VRV 3 tubes, avec fluide R410A.
Diffusion de type cassette plafonnière ou ventilo convecteur gainable.
Réseau de distribution par gaines en tôle dans faux-plafond. Diffuseurs 600 x 600 intégrés dans faux-plafond.

Parties communes

Les parties communes sont équipées de cassette plafonnière ou gainable.

2.8.2.2 Températures réglementaires :
Chauffage bureaux 19°C intérieur par - 5 °C extérieur
Rafraîchissement bureaux : pour 34 °C extérieur, 26°C à l'intérieur.

Régulations :

Les installations de climatisation possèdent leur propre régulation. Chaque unité intérieure est pilotée par une télécommande.
Une commande centralisée permet la gestion globale des unités intérieures.

2.8.2.3 Ventilation :

Bureaux

Ventilation mécanique double flux, avec récupération d'énergie, dans les bureaux assurant le renouvellement d'air hygiénique.

Parties communes

Ventilation mécanique contrôlée, bouches d'extraction dans les sanitaires, raccordées aux conduits verticaux.

2.8.3 Équipements de télécommunications :

2.8.3.1 Téléphone

L'installation comprendra :

Une colonne verticale France Telecom sur chemin de câble dans gaine dédiée

Deux fourreaux aiguillés de la colonne jusqu'en limite de lot en faux plafond

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1 PARKINGS INTERIEURS

3.1.1 Sol :

Dalle béton surfacé, épaisseur selon réglementation.

Application d'une peinture de sol dans le sas, le dégagement ascenseurs

3.1.2 Délimitation au sol :

Traçage des limites des emplacements avec numérotation

Délimitation et signalisation pour les parkings handicapés

3.1.3 Poteaux et voiles :

Béton brut dans les zones de stationnement.

Réalisation d'une projection sur les voiles de sas, dégagement ascenseurs et voile escaliers vers le RdCh.

3.1.4 Emplacement cycles :

Espace cycles dédié en N-01 équipé d'arceaux.

3.1.5 Portes métalliques :

Huisserie métallique et porte métal laquée.

Fixations selon réglementation et exigences de coupe-feu ou pare-flammes.

Protection mécanique des ouvrages techniques par ouvrage en métal galva, si nécessaire.

4. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 SOLS ET PLINTHES

4.1.1 Hall d'entrée et dégagements :

Revêtement de sol en carrelage grés Céram dans le hall du rez-de-chaussée.

Plinthes assorties en grés Céram.

Revêtement de sol en PVC ou en dalle en vinyl composite rigide dans les étages.

Plinthes assorties en grés Céram ou en mdf à peindre.

Sanitaires ; revêtement de sol en carrelage grés Céram.

4.2 REVETEMENT MURAUX

4.2.1 Hall d'entrée et dégagements :

Peinture lisse, teinte blanc ou couleur, selon projet architectural.

Sanitaires : faïence murale teinte selon projet architectural, positionnement selon plans.

4.3 PLAFONDS

4.3.1 Hall d'entrée et dégagements :

Fourniture et pose de plafonds suspendus PLACOSTIL comprenant :

Ossature de profilés en acier galvanisé,

Plaques standard BA 13 fixées sur l'ossature à l'aide de vis auto-taraudeuses

Jointoiement entre les plaques par bande et enduit

Finition peinture blanc mat.

Selon disposition et présence de réseaux en faux plafonds des halls et paliers, le plafond pourra être constitués de dalles 1200x600 sur ossature métallique, identique aux bureaux.

4.3.2 Sanitaires :

Fourniture et pose d'un faux plafond :

Lames métalliques 300 perforées avec feutre noir, pose d'une ossature primaire si nécessaire, pas d'isolation complémentaire, teinte des lames blanche ou grise.

Incorporation de bouches VMC et lumineaires

4.4 MENUISERIES INTERIEURES

4.4.1 Placards :

Façades placards techniques donnant sur circulation :

MDF à peindre ou stratifié, teinte suivant projet architectural.

4.4.2 Portes de sanitaires :

Bloc-porte alvéolaire finition stratifié . Porte à chambranle bois ou métal. Poignées de porte en laiton mat sur rosaces.

Pictogrammes métal avec indications Hommes / Dames / Handicapés.

Portes intérieures des sanitaires : bloc-porte alvéolaire finition stratifié. Poignées de porte en laiton mat sur rosaces.

4.5 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

4.5.1 Garde-corps intérieur :

Fourniture et pose de main-courantes métal thermo laquée sur les voiles béton de cage d'escaliers et de garde-corps en métal laquée composé de lisses métal et d'une lisse main courante.

Fixations et hauteur selon réglementation.

4.5.2 Garde-corps extérieur :

Garde-corps métal du parking au niveau -01 en montant verticaux et remplissage en grillage à maille carré ou métal déployé. Lisse supérieure et inférieure en fer plat fixés en pied par pièces métal dans le relevé béton. Finition laquée. Hauteur selon réglementation.

4.5.3 Portes métalliques:

Huisserie métallique et porte métal laquée pour le local poubelles.

Fixations selon réglementation et exigences de coupe-feu ou pare-flammes.

4.6 EQUIPEMENT DE HALL

4.6.1 Boîtes aux lettres :

Positionnement intérieur, selon plans

Ensemble de boîtes aux lettres comprenant :

Tous les éléments en tôle d'acier, finition des boites aux lettres en peinture époxy polyester suivant nuancier boites avec volet de protection, équipées d'un porte nom et serrure.

4.6.2 Signalisation :

Plaques "société" à côté des portes des lots, fixation en applique, finition selon projet architectural.

4.7 EQUIPEMENT ELECTRIQUE

4.7.1 Halls d'entrée et dégagements communs :

Lumineaires espaces communs dans faux-plafond.

Dans faux-plafond : spots à encastrer ou bandeau LED.

Équipement électrique: plaque décor blanc,

Commandes lumineaires par détecteurs de présence en faux plafonds

4.7.2 Sanitaires :

Dans faux-plafond, spots encastrés.
Commande des luminaires par détecteurs de présence en plafond

4.8 EQUIPEMENT SANITAIRE ET PLOMBERIE

4.8.1 Distribution eau froide :

Distribution en cuivre ou en PVC-C, pour les colonnes montantes et le raccordement des appareils avec robinet d'arrêt général par lot.

4.8.2 Distribution eau chaude :

Production et distribution d'eau chaude par chauffe-eau électrique. Installés en plenum de faux-plafond.

4.8.3 Evacuations :

Évacuations : réseaux en PVC. Fixation sur collier, diamètres selon utilisation.

4.8.4 Appareils sanitaires :

WC, Cuvette suspendue de marque DURAVIT, ME by Starck et Starck 3 pour PMR et cuvette DURAVIT ME by Starck.

Cuvette accrochée sur bâti support de marque GROHE avec plaque GROHE de type SKATE COSMOPOLITAN.

Abattant de marque DURAVIT assorti à la cuvette ci-dessus, couleur blanche.

Vasque de marque DURAVIT VERO AIR encastrée dans plan de travail en stratifié.

Urinoir de marque DURAVIT, ME by Stark avec bâti support GROHE et plaque de commande.

Mitigeur Hansgrohe Talies E 110 CH3 Cool Start, couleur bronze. Evacuation par bonde à grille couleur bronze et siphon couleur bronze.

Déversoir mural de marque DURAVIT, Robinetterie GROHE EUROSMART

Miroir en glace claire.

Lave mains dans WC handicapés de marque DURAVIT VERO AIR avec mitigeur idem vasques.

Les accessoires tel que distributeur de savon, papier, brosse et poubelle sont des équipements qui incombent à l'utilisateur.

5. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1 APPAREILS ELEVATEURS

5.1.1 Ascenseurs :

Nombre de cabine : 3.

Hall A : Charge : 10 personnes / 820 kg,

Hal B et C: Charge : 8 personnes / 630 kg,

Nombre d'étages : les niveaux de l'immeuble (sous-sol, RdCh ; étage 1 à 3).

Manoeuvre : collective montée-descente,

Mode d'entraînement : Electrique à variation de fréquence. Vitesse : 1.00 m/s

Dimensions de gaine selon plans, gaine en béton armé ou agglos coffrant

Dimensions de la cabine : hall A: 1350 x 1400 x 2200 (l x p x ht)

Dimensions de la cabine : hall B et C: 1100 x 1400 x 2200 (l x p x ht)

Type de portes cabines et portes palières : automatiques.

Passage libre des portes : 900 x 2000 mm,

Machinerie dans gaine,

Alimentation électrique depuis les parties communes

Façade porte palière INOX. Parois intérieures inox et selon projet architectural, miroir mi-hauteur et toute largeur, en fond de cabine.

5.2 TÉLÉCOMMUNICATIONS

5.2.1 Téléphone :

Installation générale conforme aux prescriptions du concessionnaire, réglettes à charge France Telecom. Colonne montante en placard technique, fourreaux vides desservant chaque lot.

Installation de la fibre en colonne montante dans le placard technique (opérateur d'immeuble : Orange)

5.3 RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Par poubelles collectives situées dans un local approprié : en sous-sol au niveau -02.

5.4 VENTILATION ET DESENFUMAGE DES LOCAUX :

L'ensemble des escaliers intérieurs de l'immeuble disposent chacun d'un lanterneau ouvrant de désenfumage, comprenant :

Costière, cadre et un dôme translucide.

Asservissement selon la réglementation.

Le parking disposera d'un désenfumage suivant amenée d'air mixte, naturelle et extraction.

Le niveau de parking sera désenfumé par des grilles en parties basse et haute, disposées dans parking de manière à assurer le balayage de l'ensemble du parking.

5.5 ALIMENTATION EN EAU

5.5.1 Comptages généraux :

Dans un local technique ou une chambre extérieure, selon prescriptions du service des eaux de la Ville, et en coordination avec l'entreprise du lot VRD.

Emplacement : à définir pour pouvoir abriter les vannes de partage, le détenteur régulateur, le disconnecteur et le compteur d'eau.

5.5.2 Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement d'eau :

Suivant caractéristiques particulières éventuelles du service délivré par la Ville.

5.5.3 Colonnes montantes :

La distribution intérieure des appareils à installer en eau froide, eau chaude se fera, sauf spécification contraire (éventuellement colonnes montantes) par des conduites en tubes de cuivre ou en PVC-C.

Fourniture et pose de conduites eau froide/eau chaude en tubes cuivre ou PVC-C de diamètre approprié, comprenant :

Le branchement de l'ensemble des appareils et le branchement des ballons d'eau chaude.

5.6 ALIMENTATION EN ÉLECTRICITÉ

5.6.1 Comptages des services généraux :

Dans placard technique situé à l'intérieur du bâtiment.

5.6.2 Colonnes :

Colonne montante aux normes ENEDIS desservant le tableau individuel de chaque lot

Réseau de mise à la terre.

5.6.3 Branchement et comptages particuliers :

Sur tableau d'abonné.

5.7 ECLAIRAGE DE SECURITE – ALARME INCENDIE

5.7.1 Eclairage de sécurité :

Selon réglementation et sauf dispositions particulières :
L'éclairage de sécurité sera réalisé par blocs autonomes conformes aux normes en vigueur.
L'éclairage de sécurité sera du type B. Les blocs seront du type 60 lumens et comprendront un foyer lumineux, une batterie d'accumulateurs ayant une heure d'autonomie un dispositif de charge de la batterie, un système de relaying pour la charge automatique une inscription indiquant la sortie.

5.7.2 Alarme incendie :

De type 4. Elle sera conforme :
A l'avis des services de sécurité
Aux prescriptions du bureau de contrôle.

5.7.3 Interphonie de sécurité « EAS » :

Conformément à la réglementation, les locaux « EAS » aux étages seront équipés d'interphone permettant le dialogue d'un utilisateur par combiné avec le poste maître situé au RDC au niveau du hall d'entrée suivant plans.
Il n'est pas prévu de télé transmetteur.

5.8 CONTROLE D'ACCES

Système de contrôle d'accès type Vigik composé de :
D'un ensemble de lecteurs de badges de proximité pour les accès par les portes extérieures d'accès à RDC vers les halls et pour la commande d'ouverture de la porte pour l'accès au sous-sol.

Des boutons poussoirs en sortie pour déverrouiller les portes contrôlées.

Des badges fournis aux usagers.

Un lecteur de badge est prévu dans chaque cabine ascenseur.

Nota : les éventuelles barrières dans les halls et leurs lecteurs de badges au niveau des portes palières seront à la charge de l'utilisateur.

6. PARTIES COMMUNES EXTÉRIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1 VOIRIES ET PARKINGS

6.1.1 Voiries d'accès véhicules :

Voirie d'accès aux différents sous-sols en enrobé.

6.1.2 Voiries d'accès cycles :

Accès au local vélos par une entrée différencié.

6.1.3 Voiries d'accès à l'immeuble :

Cheminement en béton désactivé selon projet architectural, depuis le domaine public.

6.2 CIRCULATION DES PIÉTONS

6.2.1 Accès à l'immeuble :

Entrée et accès aux halls par un cheminement constitué d'escalier et une rampe PMR.

6.2.2 Escalier extérieur :

Escalier extérieur servant de dégagement de la terrasse du niveau -01 en métal composé de marches et paliers en tôle larmée, de lisse en métal laquée et d'une enveloppe d'habillage en métal déployé. Fixations et hauteur selon réglementation.

6.2.3 Garde-corps :

La rampe PMR extérieure est équipée d'un côté d'un garde-corps béton et lisse métal laquée en applique et de l'autre côté d'un garde-corps en métal laqué, fixé en pied, avec lisse main-courante et remplissage par tôle en métal déployé. Fixations et hauteur selon réglementation.

6.3 ESPACES VERTS

6.3.1 Plantations d'arbustes, végétaux et fleurs :

Plantation de différentes variétés dans l'espace réservé et aménagé entre le bâtiment et la voie ainsi qu'en pignon SUD de l'immeuble.

6.3.3 Arrosage :

Par robinets extérieurs et arrosage automatique.

6.4 ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

6.4.1 Eclairage de cheminement piétons :

Par luminaires selon projet architectural.

6.4.2 Éclairage des voiries véhicules :

Par candélabres et projecteurs selon projet.

6.5 RÉSEAUX DIVERS

6.5.1 Eau :

Branchement enterré effectué à partir du réseau communal par le service compétent.

6.5.2 Électricité (poste de transformation public) :

Équipement éventuel de transformation selon prescriptions de la compagnie concessionnaire.
Poste de transformation extérieur.

6.5.3 Egouts :

Raccordement sur collecteur public, l'ensemble exécuté selon les prescriptions du service de l'assainissement de la Ville. Traitement des eaux de parking par séparateur à hydrocarbure.

6.5.4 Télécommunications :

À partir des chambres du réseau public, distribution des câbles sous fourreaux PVC, suivant indications de France Télécom.

6.5.5 Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le socle, espaces verts et chemins :

Par siphons de sol raccordé au réseau d'eaux pluviales avec rétention, écoulement gravitaire ou relevé conforme aux exigences des services techniques de la ville.

Note :

L'ensemble des bâtiments est accessible aux personnes à mobilité réduite.

Remarques générales :

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 l'acquéreur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre qui sera libre d'en refuser l'exécution, dans la mesure où elle apparaîtrait incompatible avec la qualité des travaux, le planning d'exécution du chantier, les règlements en vigueur ou les droits des tiers.

Les frais de dossier et honoraires d'études seront à la charge de l'acquéreur.

Par ailleurs, toute modification de plan ou de prestations intervenant après signature du contrat de réservation peut entraîner une modification du délai contractuel de livraison pour lequel la responsabilité du vendeur ne pourra être recherchée.

Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra pénétrer sur celui-ci avant l'achèvement des travaux et la livraison du bâtiment.

Le bâtiment est de type bureau, soumis à la réglementation code du travail.

Le bâtiment sera livré conformément au descriptif ci-dessus.

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, réglementation ERP...)