

AQUISITION D'UN VOLUME TERTIAIRE

880 Avenue du Général de Gaulle
06670 Levens

NOTICE DESCRIPTIVE

(conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968)



TABLE DES MATIERES

PRESENTATION GENERALE.....	3
1. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	4
1.1. INFRASTRUCTURE	4
1.2. MURS ET OSSATURE	4
1.3. PLANCHERS	5
1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION	5
1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION	6
1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS.....	6
1.7. TOITURES	6
2. LOCAUX DESTINÉS À L'ACCUEIL DU PUBLIC ET LEURS EQUIPEMENTS	6
2.1. SOLS ET PLINTHES	7
2.2. REVETEMENTS MURAUX.....	7
2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)	7
2.4. MENUISERIES EXTERIEURES	8
2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE	8
2.6. MENUISERIES INTERIEURES.....	9
2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS	9
2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES	10
2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS	10
3. LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAUX DU PERSONNEL.....	15
3.1. SALLE DE REPOS	15
3.2. LOCAUX TECHNIQUES.....	17
4. STATIONNEMENT	18
4.1. PARC DE STATIONNEMENT COUVERT	18
4.2. STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS	18
5. ESCALIER ET ASCENSEUR.....	18
5.1. ESCALIERS PRINCIPAUX.....	18
5.2. ASCENSEUR.....	18
6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE	19
6.1. ALIMENTATION EN EAU.....	19
6.2. ALIMENTATION EN ELECTRICITE.....	19
6.3. RÉSEAUX D'ÉVACUATION EU / EV / EP	20
7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS	20
7.1. CIRCULATIONS DES PIETONS	20
7.2. ESPACES VERTS	20
7.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	21
7.4. CLOTURES.....	21
7.5. RESEAUX DIVERS.....	21
8. ORGANIGRAMME DES CLES	22

PRESENTATION GENERALE

Cet ensemble immobilier est situé 880 Avenue du Général de Gaulle à Levens. Le programme se développe sur 5 niveaux et comprend 3 entités distinctes :

- Un volume tertiaire en rez-de-chaussée et rez-de-jardin
- des logements en R+1
- Un parc de stationnement de 42 places localisé dans 2 niveaux enterrés et dans une partie du rez-de-jardin

Les caractéristiques techniques de la partie **Volume tertiaire** sont définies par la présente notice.

Ce programme sera notamment conforme :

- à la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA),
- à la réglementation d'accessibilité des ERP,
- à la réglementation sécurité incendie des ERP
- à la réglementation thermique RT 2012,
- à la réglementation applicables aux Parcs de Stationnement (PS)
- à la réglementation du Code du Travail applicable aux lieux de travail

La construction se conformera également :

- aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire.
- aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire, établis par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- aux règles de construction et de sécurité.

Le dimensionnement des locaux à usage de stationnement sera conforme aux règles d'urbanisme et de sécurité, sans qu'il soit fait référence à une norme dimensionnelle.

La conformité de la construction sera tout au long de sa mise en œuvre vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le Maître d'Ouvrage. Il sera remis à la copropriété à la livraison du bâtiment.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visés, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le Maître d'Ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction, tel que défini dans l'acte de vente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

1.1. INFRASTRUCTURE

1.1.1. FOUILLES

Après décapage et évacuation de la terre végétale, le terrassement sera exécuté en pleine masse pour permettre la réalisation de l'infrastructure. Les terres non utilisées en remblais seront évacuées.

1.1.2. FONDATIONS

Semelles filantes BA ou gros béton ou autres techniques adaptées à la configuration et la nature du sol, selon la G2 PRO fourni par GEO MC.

1.2. MURS ET OSSATURE

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure, et validées par le bureau de contrôle.

1.2.1. MURS DU SOUS-SOL

1.2.1.1. Murs périphériques

Parois micro berlinoise ou voiles par passe en béton projeté suivant étude de sol G2 PRO

1.2.1.2. Murs de refends et poteaux

Voiles en béton banché, épaisseur selon étude béton armé.

1.2.2. MURS DE FACADES

Voiles en béton banché épaisseur 16 cm recevant un revêtement de couleur blanc cassé (teinte Crème 041 suivant nuancier Weber) en partie courante. Les voiles en fond de loggias et les poteaux du parvis recevront un revêtement de couleur beige brun (teinte Marron Moyen 240 suivant nuancier Weber).

Le soubassement correspondant aux voiles non enterrés du Rez-de-jardin et les murets longeant la voie de desserte des parkings recevront un parement pierre du pays d'au moins 10 cm d'épaisseur suivant les recommandations de l'ABF.

La façade du rez-de-chaussée sous le parvis d'entrée aura un effet texturé, motif RECKLI LARNAKA et teinté dans la masse de teinte brune équivalente au RAL 8002.

Des façons d'encadrement aspect bois viendront entourer l'ensemble des baies et ouvertures des loggias au RDC et R+1.

Les vides entre les fenêtres seront ponctuellement revêtus d'un habillage en tasseaux bois suivant élévations de l'Architecte, qui assureront ponctuellement un rôle de brise-vue pour les loggias.

Doublage intérieur par complexe isolant et plaque de plâtre selon étude thermique.

1.2.3. MURS PIGNONS

Les pignons du R+1 perpendiculaires à l'avenue du Général de Gaulle recevront un habillage en tasseaux bois verticaux.

1.2.4. MURS MITOYENS

Sans objet.

1.2.5. MURS EXTERIEURS DIVERS

En béton banché ou agglomérés de ciment, revêtus d'un parement pierre.

1.2.6. MURS PORTEURS A L'INTERIEUR DES LOCAUX (refends)

Les murs porteurs à l'intérieur des locaux seront réalisés suivant l'étude de structure, en béton armé, avec finition par enduit en ciment.

1.3. PLANCHERS

Les dimensions des éléments de structure seront déterminées par le bureau d'études d'exécution de structure et validées par le bureau de contrôle. Une isolation conforme aux résultats des études thermiques et acoustique sera rapportée pour les planchers des locaux habitables.

1.3.1. PLANCHERS ETAGES COURANTS

Dalle béton armé coulée en place ou dalle de compression en béton armé sur prédalle ou autre technique selon étude béton armé.

Finition en sous face : propre à recevoir un ragréage béton ou un enduit et une peinture au droit des zones habitables apparentes.

Finition au-dessus : propre à recevoir une chape pour les revêtements de sol au droit des zones habitables.

1.3.2. PLANCHERS SOUS TERRASSE

Dalle de béton armé et finition lisse en sous face propre, apte à recevoir une peinture.

1.3.3. BALCON ET COURSIVES

Dito 1.3.2. Un décaissé sera à prévoir de manière à ne pas avoir de décalage entre le niveau fini intérieur et extérieur.

1.3.4. PLANCHER SUR LOCAUX COLLECTIFS – LOGEMENTS – TECHNIQUES – ENTREES –CIRCULATIONS ET LOCAUX CHAUFFES

Le plancher bas du R+1 entre les logements et le volume tertiaire recevra un isolant thermique sous chape suivant étude thermique. Idem pour le plancher bas du RDJ entre le volume tertiaire et les parkings.

Finition en sous face du local : faux-plafond BA13 peint ou à dalles amovibles de teinte blanche.

1.3.5. PLANCHER SUR LOCAUX NON-CHAUFFES OU OUVERTS

Dalle béton armé coulée en place ou dalle de compression en béton armé sur prédalle ou autre technique selon étude béton armé.

Finition en sous face selon destination du local : finition brute ou peinte ou isolant thermique et / ou acoustique selon étude du thermicien/ acousticien.

1.4. CLOISONS DE DISTRIBUTION**1.4.1. ENTRE BUREAUX OU SALLE POLYVALENTE ET TOUT AUTRE LOCAL**

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur rail type PLACOSTIL 98/48 avec remplissage en laine minérale 45mm et système DUO 'TECH 25. Leur indice d'affaiblissement devra respecter les valeurs de l'étude de l'acousticien.

1.4.2. ENTRE LOCAUX TECHNIQUES ET TOUT AUTRE LOCAL

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur rail type PLACOSTIL 98/48 avec remplissage en laine minérale 45mm et BA13.

Dans les salles de bains et salles d'eau, le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.4.3. ENTRE SANITAIRES ET TOUT AUTRE LOCAL

Les cloisons de distribution seront de type plaque de plâtre sur rail type PLACOSTIL 98/48 avec remplissage en laine minérale 45mm et BA13

Le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.4.4. GAINES TECHNIQUES

Les cloisons des gaines techniques seront de type plaque de plâtre sur rail type EASYSTIL 87/48 avec remplissage en laine minérale 45mm et BA13 PLACOPHONIQUE

Le parement de la cloison sera en plâtre hydrofuge.

1.5. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

1.5.1. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES CIRCULATIONS DE L'IMMEUBLE
Sans objet.

1.5.2. CONDUITS DE VENTILATION DES LOCAUX DE L'IMMEUBLE
Sans objet.

1.5.3. CONDUITS D'AIR FRAIS
Sans objet.

1.5.4. CONDUITS DE DESENFUMAGE DES PARKINGS
Les conduits et gaines seront protégés des chocs des véhicules. Ils seront réalisés en matériaux CF 1h M0 et seront doublés par un isolant thermique selon étude thermicien dans le cas où ils traversent des locaux chauffés.

1.6. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.6.1. CHUTES D'EAUX PLUVIALES
Récupération des eaux pluviales de toiture et raccordement au réseau E.P par un système de descente en PVC compris dans les gaines techniques des logements suivant plans. Dauphin fonte en rez-de-chaussée (hauteur 1m) ou autre sujétion de protection mécanique.

1.6.2. CHUTES D'EAUX USEES ET EAUX VANNES
En PVC, en gaine technique intérieur, isolation phonique selon étude acoustique.

1.6.3. CANALISATIONS EN SOUS-SOL
En PVC.

1.6.4. BRANCHEMENTS AUX EGOUTS
En PVC sur regards tampon posés par le concessionnaire.

1.6.5. PISSETTES ET TROP PLEIN
Évacuation par pissettes pour trop-pleins pour les balcons ou terrasses.

1.7. TOITURES

1.7.1. CHARPENTE, COUVERTURE ET ACCESSOIRES
Toiture en pente sur le volume en alignement avec l'avenue. Charpente fermette posée sur dalle béton isolée thermiquement par laine minérale. Couverture tuiles canal. Évacuation des EP par chéneaux encastrés zinc ou gouttières.

1.7.2. ETANCHEITE ET ACCESSOIRES
Toiture terrasse non-accessible du R+1 : étanchéité bitumineuse + protection gravillonnée ou végétalisée suivant les cas.
SOPREMA (attentes arrosage à prévoir).
Les acrotères seront protégés par des couvertines en aluminium thermolaqué 20/10° de chez DANI ALU ou équivalent.
Panneaux photovoltaïques posés sur supports compatibles avec le système d'étanchéité retenu pour autoconsommation du volume tertiaire.
Garde-corps de sécurité périphérique incliné à 30° vers l'intérieur.

1.7.3. SOUCHES DE CHEMINEE, DE VENTILATIONS ET CONDUITS DIVERS
Souches pour ventilation primaire ; un édicule ascenseur ; un exutoire de désenfumage de la cage d'escaliers ; deux édicules pour désenfumage des parkings enterrés.
Un accès de maintenance est également prévu au toit terrasse depuis la circulation des logements.

2. LOCAUX DESTINÉS À L'ACCUEIL DU PUBLIC ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1. SOLS ET PLINTHES

2.1.1. SOLS ET PLINTHES DES BUREAUX ET SALLES POLYVALENTES

Revêtement sol souple PVC antidérapant, gamme TARALAY COMPACT 43 de chez GERFLOR, teinte 0680 INFINITY GREIGE / TERRAZZO NAPOLI ou équivalent.

Classement U3P3E3C2.

Pose collée sur ragréage.

Sol désolidarisé par film phonique type VELAPHONE ou similaire.

Plinthe PVC assortie.

2.1.2. SOLS ET PLINTHES DES CIRCULATIONS, HALL ET ZONES D'ATTENTE

Carrelage grès cérame effet béton coloré dans la masse type BOOST BALANCE IVORY de chez ATLAS CONCORDE ou équivalent, dimensions 60x60cm. Les zones d'attente principales seront traitées en carrelage effet bois 20x120cm type ELISIR BEIGE de chez MARCA CORONA ou équivalent.

Classement U4P3E3C2.

Pose collée sur chape.

Sol désolidarisé par film phonique type VELAPHONE ou similaire.

Plinthe carrelée assortie.

Tapis de sol essuie-pied encastré dans sas entrée.

2.1.3. SOLS ET PLINTHES DES SANITAIRES

Carrelage grès cérame effet béton coloré dans la masse type BOOST BALANCE IVORY de chez ATLAS CONCORDE ou équivalent, dimensions 60x60cm. Les zones d'attente principales seront traitées en carrelage effet bois 20x120cm type ELISIR BEIGE de chez MARCA CORONA ou équivalent.

Classement U4P3E3C2.

Pose collée sur chape.

Sol désolidarisé par film phonique type VELAPHONE ou similaire.

Plinthe carrelée assortie.

2.2. REVETEMENTS MURAUX

2.2.1. FAÏENCE MURALE DES BUREAUX ET SALLES POLYVALENTES

Faïence murale 20x20 type DANDY de chez ALLELUIA CERAMICS ou équivalent, hauteur 0.60m au-dessus du lavabo ou évier.

2.2.2. FAÏENCE MURALE DES SANITAIRES

Faïence murale 8,6x26,2cm type DANDY de chez ALLELUIA CERAMICS ou équivalent, hauteur 1,20m dans les sanitaires mixtes.

2.2.3. REVETEMENTS MURAUX DANS LES AUTRES PIECES

Les revêtements muraux des autres pièces sont décrits au chapitre 2.6. : peinture, papiers peints, tentures.

2.3. PLAFONDS (sauf peintures et teintures)

2.3.1. PLAFONDS DES BUREAUX ET SALLES POLYVALENTES

Plafond acoustique en dalles démontables 60 x 60 cm type ECOPHON FOCUS de chez ECOPHON ou équivalent. Le coefficient d'absorption devra respecter les préconisations de l'étude acoustique. Tous les dévoiements et passages de réseaux se feront dans un plenum (aucun réseau visible).

2.3.2. PLAFONDS DES CIRCULATIONS, HALLS ET ZONES D'ATTENTE

Plafond acoustique en dalles démontables 60 x 60 cm ou 120 x 60 cm type ECOPHON FOCUS de chez ECOPHON avec ossature invisible ou équivalent et périphérie en plaques BA13 à peindre. Le coefficient d'absorption devra respecter les préconisations de l'étude acoustique.

Tous les dévoiements et passages de réseaux se feront dans un plenum (aucun réseau visible).

2.3.3. PLAFONDS DES SANITAIRES

Plafond acoustique en dalles démontables 60 x 60 cm type HYGIENE PERFORMANCE DS de chez ECOPHON ou équivalent. Le coefficient d'absorption devra respecter les préconisations de l'étude acoustique.

Tous les dévoiements et passages de réseaux se feront dans un plenum (aucun réseau visible).

2.3.4. SOUS-FACE DE DALLE SUR LE PARVIS D'ENTRÉE

Plaque de plâtre hydrofuge adaptée aux applications extérieures type PREGYWAB de chez SINIAT. Finition peinture extérieure, couleur au choix de l'architecte et selon permis de construire.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES**2.4.1. PORTES COULISSANTES AUTOMATIQUES DU SAS D'ENTRÉE**

Portes vitrées coulissantes à 3 vantaux à ouverture motorisée latérale en aluminium thermolaqué (coloris brun RAL 8034 suivant permis de construire), vitrage SP510 anti effraction. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

La largeur de passage devra être d'au moins 1,40m.

Dimensions suivant plans Architecte.

Contrôle d'accès : ouverture par radar de 8h à 20h – verrouillage sur horloge de 20h à 8h avec déverrouillage par badge VIGIK ou platine visiophone.

2.4.2. PORTE VITRÉE ACCÈS BUREAU 09 / ISSUE DE SECOURS

Porte vitrée ouvrant à la française à 1 vantail en aluminium thermolaqué (coloris brun RAL 8034 suivant permis de construire), vitrage SP510 anti effraction. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans Architecte.

Contrôle d'accès : badge VIGIK ou platine visiophone sens entrée avec renvoi dans bureau 09 – barre anti-panique sens sortie.

2.4.3. MENUISERIES EXTERIEURES LOCAUX ACCESSIBLES AU PUBLIC

Les fenêtres seront de type aluminium thermolaqué ouvrantes à la française (coloris brun RAL 8034 suivant permis de construire), avec ou sans partie fixe. Les châssis seront équipés de double vitrage isolant assurant les isolements acoustiques et thermiques réglementaires.

Dimensions suivant plans architecte.

Les fenêtres donnant sur la rue (salle polyvalente 02, bureaux 06, 07, 08 et 09) recevront un vitrage SP510 anti-effraction opalescent

2.5. FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS, PROTECTION ANTISOLAIRE**2.5.1. FENÊTRES SITUÉES À PLUS DE 3M DU SOL DEPUIS LA RUE**

L'ensemble des menuiseries extérieures des pièces ne donnant pas sur la rue seront équipées de brise soleil orientables (BSO) motorisés à lames aluminium (coloris dito châssis suivant permis de construire) avec manœuvre électrique commandée par interrupteur filaire au droit de la fenêtre.

2.5.2. FENÊTRES DONNANT SUR LA RUE

Les menuiseries extérieures donnant sur la rue (hormis porte vitrée de l'entrée et celle de l'accès au bureau n° 09) seront équipées de volets roulants à lames aluminium (coloris dito châssis) avec manœuvre électrique commandée par interrupteur filaire au droit de la fenêtre.

2.5.3. STORES INTÉRIEURS

Sans objet.

2.6. MENUISERIES INTÉRIEURES**2.6.1. HUISSERIES ET BATIS**

Les huisseries seront métalliques.

2.6.2. PORTES DES BUREAUX ET SALLES POLYVALENTES

Les portes seront isoplanes à âme pleine à recouvrement, finition stratifié type CHÊNE DE FIL NATUREL de chez POLYREY ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble garniture sur plaques et béquille en aluminium anodisé argent avec serrure de sécurité à cylindre de type européen sur organigramme.

Les butées de portes seront en caoutchouc.

Elles présenteront un indice d'affaiblissement acoustique conforme à la notice acoustique.

2.6.3. PORTES DES SANITAIRES

Les portes des sanitaires seront isoplanes à âme pleine à recouvrement, finition stratifié type CHÊNE DE FIL NATUREL de chez POLYREY ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble garniture sur plaques et béquille en aluminium anodisé argent avec serrure à mortaiser à condamnation (bouton type papillon et voyant libre / occupé + système de dé-condamnation extérieur)

Ferme-porte hydraulique à bras coulissant de chez VACHETTE ou équivalent

Les butées de portes seront en caoutchouc.

Elles présenteront un indice d'affaiblissement acoustique conforme à la notice acoustique.

2.6.4. PORTES D'ACCÈS À L'ESCALIER

Les portes des locaux de soins seront isoplanes à âme pleine à recouvrement, finition stratifié type CHÊNE DE FIL NATUREL de chez POLYREY ou équivalent. Elles seront équipées d'un ensemble garniture sur plaques et béquille en aluminium anodisé argent avec serrure à mortaiser.

Il est prévu un oculus sur les 2 portes.

Les butées de portes seront en caoutchouc.

Elles présenteront un indice d'affaiblissement acoustique conforme à la notice acoustique.

2.6.5. PORTES VITRÉES DÉGAGEMENT SECONDAIRE ET SALLE POLYVALENTE N°05

Bloc porte vitrée à âme pleine en bois massif avec double vitrage en verre feuilleté de sécurité. Elles seront équipées d'un ensemble garniture sur plaques et béquille en aluminium anodisé argent avec serrure à mortaiser.

Ferme-porte hydraulique à bras coulissant de chez VACHETTE ou équivalent

Les butées de portes seront en caoutchouc.

Elles présenteront un indice d'affaiblissement acoustique conforme à la notice acoustique.

2.6.6. PAROI VITRÉE BUREAU ACCUEIL

Paroi vitrée composée d'un châssis fixe bois et d'un vitrage feuilleté de sécurité. Dimensions suivant projet déco Architecte. Il présentera un affaiblissement acoustique conforme à la notice acoustique.

2.7. SERRURERIE ET GARDE-CORPS**2.7.1. GARDE-CORPS**

Devant les fenêtres : garde-corps en structure métallique thermolaqué beige, composé d'une ou 2 lisses horizontales type fer plat pour la lisse supérieure, teinte dito menuiseries conformément au permis de construire.

2.7.2. OUVRAGES DIVERS

Gaines repérées sur plans fluides et plans de vente.

2.7.3. GARDE-CORPS DE SÉCURITÉ EN TOITURE

Garde-corps de sécurité type BARRIAL de chez DANI ALU, avec montants codés 30° et fixation sur sabots Z sous couverture.

2.8. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

2.8.1. PEINTURES EXTERIEURES ET VERNIS

2.8.1.1. Sur menuiseries
Sans objet, produits laqués d'usine.

2.8.1.2. Sur serrurerie
Sans objet, produits laqués d'usine.

2.8.2. PEINTURES INTERIEURES

2.8.2.1. Sur menuiseries
Sur les menuiseries bois non stratifiées et huisseries métalliques de toutes les pièces, il sera appliqué deux couches de peinture finition laquée lessivable. Teinte suivant projet déco Architecte.

2.8.2.2. Sur murs
Pièces sèches, il sera appliqué une peinture acrylique lisse finition satinée lessivable. Teinte suivant projet déco Architecte

2.8.2.3. Sur plafonds
Périphérie BA13 des plafonds des circulations et zones d'attente : il sera appliqué une peinture acrylique lisse blanche finition mate.
Tous les autres plafonds sont en dalles démontables.

2.8.3. PAPIERS PEINTS ET TENTURES

2.8.3.1. Sur murs
Murs forts des salles d'attente, motif selon projet déco Architecte.

2.8.3.2. Sur plafonds
Sans objet.

2.9. EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. AGENCEMENT / MOBILIER FIXE

2.9.1.1. Salle polyvalente 01
Sans objet.
Des attentes seront prévues pour les équipements suivants :

- 1x évier
- 1x lave-vaisselle
- 1x plaque de cuisson + hotte
- 1x four micro-onde

2.9.1.2. Banque d'accueil
Sans objet.

2.9.2.1. Distribution d'eau froide

L'alimentation générale s'effectuera par colonne montante en tube PVC pression, disposée dans une gaine dans les parties communes. La distribution s'effectuera pour partie par canalisations PER (polyéthylène réticulé) ou multicouches sous fourreaux en dalle, et pour partie par canalisations apparentes en tube cuivre ou PER ou multicouches.

2.9.2.2. Production et distribution d'eau chaude

Production d'eau chaude de type individuelle instantanée avec ballon de capacité 30L (1 ballon pour 2 bureaux ou salles polyvalentes). Distribution d'eau chaude par canalisation PER ou multicouches sous fourreaux en dalle.

2.9.2.3. Évacuations

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC encastrés ou en soffite, ou masquettes. Des plots d'étanchéité seront prévus pour les traversées de dalle.

2.9.2.4. Branchements en attente

Des attentes EF / ECS / EU seront prévues pour les points d'eau des locaux suivants :

- Salle polyvalente 01 (évier + lave-vaisselle)
- Salle polyvalente 02, 03, 04
- Bureaux n°01, 02, 03

2.9.2.5. Appareils sanitaires

Hormis pour les locaux mentionnés dans le chapitre précédent, les bureaux seront équipés de lave-mains suspendus de marque METROPOLE de chez VITRA ou équivalent. Une crédence faïencée sera à prévoir au droit du lavabo.

Les sanitaires mixtes seront équipés de :

- o Lavabo suspendu sur console de chez PORCHER ou équivalent
- o Ensemble WC avec cuvette suspendue, bâti support complet autostable W760 de chez NICOLL ou équivalent

2.9.2.6. Robinetterie

Mitigeur sur plage avec détection infrarouge type PRESTO NOVA, ou équivalent.

2.9.2.7. Accessoires divers

Barre de relevage WC coudée 135° avec rosaces de fixation type HEWI 801.22.2066 ou équivalent

Barre de tirage inox 15cm sur la porte des sanitaires côté intérieur

2.9.3. EQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES, TÉLÉPHONE, TÉLÉVISION

2.9.3.1. Type d'installation

- o Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons ou dans plenum des faux plafonds démontables. Dans les bureaux ou salles polyvalentes, l'alimentation des équipements se fera sur goulotte périphérique.
- o Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.) et ampoules.
- o Détails du produit équipements électriques :
- o Appareillage « EURHOM SQUARE » (blanc) ou équivalent.

2.9.3.2. Équipement par local

- **Salles polyvalentes 02 – 03 - 04 :**
- o 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
- o 5 prises 16A + T pour appareils bureautique
- o 3 prises RJ45 pour appareils bureautique
- o 1 prise téléphonie analogique

AR Prefecture

006-210600755-20250911-DELIB5_110925-DE

Reçu le 12/09/2025

- o 2 à 4 pavés LED commandés par interrupteur simple (suivant plan CFO/Cfa)
 - o 1 interrupteur fixe filaire pour commande du brise soleil orientable ou du volet roulant.
 - o 1 thermostat d'ambiance
 - o 1 bouton d'appel d'urgence
 - o Prises murales, de sol et attentes pour luminaires scialytiques suivant les cas
 - o BAES
- **Bureaux :**
 - o 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - o 5 prises 16A + T pour appareils bureautique
 - o 3 prises RJ45 pour appareils bureautique
 - o 1 prise téléphonie analogique
 - o 2 à 4 pavés LED commandés par interrupteur simple (suivant plan CFO/Cfa)
 - o 1 interrupteur fixe filaire pour commande du brise soleil orientable ou du volet roulant.
 - o 1 thermostat d'ambiance
 - o 1 bouton d'appel d'urgence
- **Salle polyvalente 01:**
 - o 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - o 4 pavés LED commandés par interrupteur simple
 - o 1 boîtier de sol encastré équipé d'au moins 4 prises 16A + T et 2 RJ45 + arrivée câble HDMI
 - o 1 prise 16A + T à mi-hauteur + prise HDMI + 1 RJ45 pour téléviseur mural
 - o Tisanerie : 2 prises basses pour lave-vaisselle et four micro-onde, 1 alimentation pour plaques cuisson et hotte, 3x prises à hauteur de plan de travail
 - o 1 interrupteur fixe filaire pour commande du brise soleil orientable
 - o 1 thermostat d'ambiance
 - o 1 bouton d'appel d'urgence
 - o 1 attente pour liaison antenne satellite
 - o BAES
- **Sanitaires publics :**
 - o 1 centre commandé par détecteur de présence avec temporisation.
 - o 1 sèche-main
 - o BAES
- **Circulations :**
 - o 1 prise 16A + T tous les 10m
 - o Éclairage sur détecteur de présence avec temporisation

- **Sas d'entrée :**
 - o Éclairage type LED anti vandale commandé par interrupteur simple.
- **Hall d'accueil :**
 - o Éclairage type LED commandé interrupteur simple.
 - o 1 prise 16A+T sur chaque mur
 - o 1 défibrillateur (non fourni)
 - o Poste secrétariat banque accueil : 5 prises 16A + T et 3 prises RJ45 pour appareils bureautiques
- **Zones d'attente :**
 - o Éclairage type LED commandé par interrupteur simple.
 - o 1 prise 16A + T tous les 10 m
 - o 1 prise video + 1 RJ45
 - o Alimentation pour installation ultérieure des caméras
 - o BAES
- **Salle polyvalente 05 :**
 - o 7 prises haute 16A + T
 - o 3 boîtiers de sol encastrés équipés d'au moins 2 prises 16A + T étanche
 - o 3 prises RJ45
 - o 6 pavés LED commandés par interrupteur simple (suivant plan CFO/Cfa)
 - o 1 thermostat d'ambiance
 - o BAES
- **Salle de repos RDJ :**
 - o 1 prise haute 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - o 3 prises 16A + T
 - o 1 prise RJ45
 - o 1 applique commandée par un simple allumage
 - o 2 pavés LED commandés par interrupteur va et vient (suivant plan CFO/Cfa)
 - o 1 interrupteur fixe filaire pour commande du brise soleil orientable ou du volet roulant.
 - o 1 thermostat d'ambiance
 - o Salle d'eau attenante : 1 alimentation pour sèche-serviette, 1 alimentation DCL en plafond et 1 alimentation DCL en applique, 1 prise 16A + T
- **Local ménage :**
 - o 1 prise 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - o 2 prises 16A + T
 - o Éclairage LED commandée par un simple allumage
 - o BAES
- **Local VDI :**
 - o 1 prise 16A + T à proximité d'un interrupteur.
 - o Éclairage LED commandée par un simple allumage
 - o BAES

2.9.4. CHAUFFAGE / CLIMATISATION

2.9.4.1. Type d'installation

Ensemble de cassettes 4 voies raccordées à des groupes extérieurs de type VRV à technologie détente direct.

2.9.4.2. Températures assurées

- o Par - 5°C de température extérieure : 19°C
- o Par 35°C de température extérieure : 27°C

2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur et rafraîchissement

- o Cassettes 4 voies commandées par thermostats d'ambiance individuels

2.9.5. VENTILATION

- o Arrivée d'air frais par entrées d'air, situées dans les menuiseries extérieures suivant réglementation acoustique.
- o Insufflation et extraction par caisson Simple Flux de type collectif à pollution spécifique.

2.9.6. ÉQUIPEMENTS BASSE TENSION

2.9.6.1. Radio FM / TV

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.2 (conjointes avec article 2.9.6.2).

2.9.6.2. Téléphone

Nombre et implantation des prises RJ45 suivant article 2.9.3.2 (conjointes avec article 2.9.6.1).

2.9.6.3. Portiers – Contrôle d'accès

Il sera prévu une installation complète de vidéophonie, associé à un équipement de contrôle d'accès par lecteur de proximité (Vigik). Ces équipements seront installés au niveau du sas d'entrée du volume tertiaire côté extérieur et sur les paliers de l'ascenseur du volume tertiaire dans les parkings.

Principe du contrôle d'accès du volume tertiaire : Entrée et sortie libre durant les horaires d'ouverture / platine de rue avec report sur téléphone de l'accueil + Vigik hors horaires d'ouverture. Un système d'ouverture centralisée permettra de déverrouiller la porte d'entrée, de l'ascenseur et la porte basculante des parkings en cas d'intervention hors horaire d'ouverture.

2.9.6.4. Bouton appel d'urgence

Nombre et implantation des boutons d'appel suivant article 2.9.3.2

Dispositif sur batterie avec déclenchement d'un signal lumineux et sonore en cas d'urgence. Prévoir un capot de protection s'il est facilement accessible.

2.9.7. EQUIPEMENT DE TELECOMMUNICATIONS

2.9.7.1. Radio / TV / FM

Sans objet.

2.9.7.2. Téléphone / Fibre optique

Le volume tertiaire sera raccordé au réseau fibré depuis le BPI jusqu'au local VDI.

L'ensemble des prises RJ45 définis à l'article 2.9.3.3 seront raccordées au répartiteur général situé dans le local VDI.

2.9.7.3. Système d'alarme

Alarme de type 4 audible en tout point de l'établissement

Des flashes lumineux seront mis en œuvre dans les sanitaires mixtes

2.9.7.4. Vidéosurveillance

Attentes à prévoir dans le hall d'accueil et celui du RDJ pour installation ultérieure d'une caméra

Le système de vidéosurveillance extérieur au niveau du parvis et sur le chemin rural sera installé par la commune et relié au système communal.

2.9.8. ÉQUIPEMENT DIVERS ET SIGNALÉTIQUE**2.9.8.1. Parvis et signalétique extérieure**

- o Adresse postale : Numéro à inscrire sur la porte d'entrée
- o Prévoir un espace libre à l'extérieur sur le mur attenant à la porte entrée pour les plaques comportant les noms + plaque plexiglas avec trou pour attente de fixation des plaques comportant les noms.
- o Désignation du volume tertiaire en façade selon dispositions de la demande de Permis de Construire

2.9.8.2. Sas d'entrée

- o Prévoir un totem directionnel permettant d'afficher le nom de chaque occupant et la localisation de son bureau.
- o Tableau d'affichage anti vandale format A3, écran en plexiglas, cadre en aluminium et collage magnétique, fermeture par serrure de sécurité à barillet.
- o Mise en place de boîtes aux lettres format standard dans le sas d'entrée. Soit 1 BAL générale ou 10 BAL.

2.9.8.3. Circulations

- o Panneaux directionnels simples avec texte plat en tôle d'aluminium laqué, texte en lettres adhésives : à prévoir à chaque intersection dans circulations, à chaque palier d'ascenseur et à chaque porte de l'escalier. Quantité et dimensions selon projet signalétique Architecte
- o Prévoir une plaque galbée sur chaque porte

2.9.8.4. Salle d'attente

- o Tableau d'affichage anti vandale format A3, écran en plexiglas, cadre en aluminium et collage magnétique, fermeture par serrure de sécurité à barillet.

3. LOCAUX TECHNIQUES ET LOCAUX DU PERSONNEL**3.1. SALLE DE REPOS****3.1.1. SOL**

Pièce sèche : Revêtement sol souple PVC antidérapant, coloris au choix dans une gamme de chez GERFLOR ou équivalent.

Classement U3P3E3C2.

Pose collée sur ragréage.

Sol désolidarisé par film phonique type VELAPHONE ou similaire.

Plinthe PVC assortie.

Salle d'eau : Carrelage 60x60cm gamme ZIRO PERLA de chez NAVARTI CERAMICA ou équivalent.

Classement U2SP2E2C1.

Pose collée sur système d'étanchéité type KERDI de chez SCHLUTER ou équivalent compatible avec une solution douche sans ressaut.

3.1.2. PAROIS

Pièce sèche : Il sera appliqué une peinture acrylique lisse finition veloutée lavable. Teinte suivant projet déco architecte.

Salle d'eau : Revêtement faïencé sur les 4 murs. Faïence murale ZIRO PERLA 30x60cm de chez NAVARTI CERAMICA ou équivalent.

Cloison séparative : Cloison Placostil 100/700 avec remplissage laine minérale 60mm, BA13 de chaque côté (plaque hydrofuge côté salle d'eau). Ensemble adapté pour recevoir un système de porte à galandage type SCRIGNO.

3.1.3. PLAFONDS

Plafond acoustique en dalles démontables 60 x 60 cm type HYGIENE PERFORMANCE DS de chez ECOPHON ou équivalent. Le coefficient d'absorption devra respecter les préconisations de l'étude acoustique.

Tous les dévoiements et passages de réseaux se feront dans un plenum (aucun réseau visible).

3.1.4. PORTES

Accès à la salle de repos : Bloc porte composé d'une huisserie métallique et d'un vantail isoplane à âme pleine, finition à peindre. Elle sera équipée d'un ensemble garniture sur plaques et béquille en aluminium anodisé argent avec serrure de sécurité à cylindre de type européen sur organigramme. Butées de portes seront en caoutchouc.

Elle présentera un indice d'affaiblissement acoustique conforme à la notice acoustique.

Porte coulissante salle d'eau : Bloc porte coulissant 1 vantail type SCRIGNO ou équivalent. Vantail isoplane à âme pleine à peindre.

Béquille double type EST 41.175 de chez NORMBAU fixe à la verticale

3.1.5. CHAUFFAGE

Pièce sèche : Local climatisé avec cassette 4 voie, contrôle par thermostat d'ambiance

Salle d'eau : Sèche serviette électrique type ODA PREMS de chez ACOVA

3.1.6. ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

Production d'eau chaude avec ballon instantané de capacité 50L individuel localisé dans le local entretien. Distribution d'eau chaude par canalisation PER ou multicouches sous fourreaux en dalle.

Plan vasque ou lavabo suspendu avec meuble sous vasque et miroir. Mitigeur à levier type DYNAMIC S de chez VITRA ou équivalent, équipé de mousseur.

Système type KERDI SHOWER pour salle douche sans bac avec siphon + grille inox

Robinetterie douche thermostatique type GROHTherm de chez GROHE avec douchette flexible type Nano de chez VITRA ou équivalent

3.1.7. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

- **Pièce sèche :**
 - o 1 centre commandé par un interrupteur simple allumage.
 - o 4 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.
 - o 1 prise RJ 45.
 - o 1 thermostat d'ambiance
- **Salle d'eau :**
 - o 1 centre commandé par l'interrupteur simple allumage.
 - o 1 réglette avec éclairage indirect en applique au-dessus du lavabo, commandée par 1 interrupteur simple allumage.
 - o 1 alimentation pour sèche serviette électrique
 - o 2 prises 16A + T dont une prise haute à proximité de l'interrupteur.

3.2. LOCAUX TECHNIQUES

Locaux concernés : local ménage / entretien, stockage RDC et RDJ, VDI, TGBT, Photovoltaïque, stockage ordures ménagères, DASRI

3.2.1. SOL

Local Ordures ménagères et DASRI : carrelage en grés cérame coloré dans la masse format 20 x 20 cm type NEBRASKA RETICOLO de chez CASALGRANDE ou équivalent. Classement U4P4E3C2. Siphon de sol et étanchéité liquide sous carrelage.

Autres locaux techniques : Peinture de sol à base de résine époxydique en 2 couches type FREITATRAFFIC AQUA COLOR des Ets LA SEIGNEURIE ou équivalent, y compris remontée en plinthe sur 10cm.

3.2.2. PAROIS

Local Ordures ménagères et DASRI : Faïence murale blanche 20x20cm toute hauteur type IRIDIUM de chez NOVOCERAM ou équivalent

Autres locaux techniques : Gouttelette ou béton brut

Local ménage / entretien : Faïence murale blanche 20x20cm type IRIDIUM de chez NOVOCERAM ou équivalent au droit du vidoir sur 1m de hauteur

3.2.3. PLAFONDS

Dalle en béton armé, destinée à recevoir une peinture ou un isolant.

3.2.4. PORTES

Accès local OM et DASRI : Porte d'accès en métal plein thermolaqué de teinte beige avec grille de ventilation intégrée en partie basse. Largeur minimum 1,00m. Ferme-porte hydraulique à bras coulissant de chez VACHETTE ou équivalent. Poignée de tirage côté extérieur, béquille simple côté intérieur. Contrôle d'accès : badge Vigik.

Accès autres locaux : Bloc porte composé d'une huisserie métallique et d'un vantail isoplane à âme pleine, finition à peindre. Elle sera équipée d'un ensemble garniture sur plaques et béquille en aluminium anodisé argent avec serrure de sécurité à cylindre de type européen sur organigramme. Elle devra justifier d'un degré CF 1/2h et sera équipée d'un ferme-porte hydraulique.

3.2.5. CHAUFFAGE / VENTILATION

Local OM et DASRI : Locaux non chauffés, ventilés naturellement par grille intégrée dans porte et conduit de ventilation remontant en toiture

Autres locaux : Locaux non chauffés. Ventilation mécanique à prévoir dans local ménage.

Local VDI : climatisation par monosplit

3.2.6. ÉQUIPEMENTS PLOMBERIE

Local OM et DASRI : Robinet de puisage avec raccord au nez 15/21 et système de purge

Local ménage / entretien : Vidoir mural 53 x 46 cm PORCHER ref J3493 ou équivalent avec grille support inox. Prévoir alimentation eau chaude / froide et évacuation pour installation d'un lave-linge dans le local.

3.2.7. ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

- **Ensemble des locaux techniques :**
 - o Plafonniers tubulaires commandés par interrupteur simple
 - o 1 prise 16A + T à proximité de l'interrupteur.
 - o Local ménage : 1 prise 16A + T en plus

4. STATIONNEMENT

4.1. PARC DE STATIONNEMENT COUVERT

Sans objet.

4.2. STATIONNEMENTS EXTÉRIEURS

4.2.1. STATIONNEMENT VOITURES

Le projet prévoit l'aménagement de 2 places de stationnement extérieures au niveau du parvis d'entrée. Elles devront disposer d'une hauteur minimale de 2,80m sous dalle et seront signalées par un marquage au sol et une signalisation verticale.

4.2.2. STATIONNEMENT VÉLOS

Une zone de stationnement vélos est prévue sur le parvis d'entrée. Elle sera équipée de 3 arceaux de type U inversé permettant d'attacher simultanément 6 vélos.

5. ESCALIER ET ASCENSEUR

5.1. ESCALIERS PRINCIPAUX

5.1.1. SOL DES PALIERS ET ESCALIERS

Carrelage grès cérame effet béton coloré dans la masse type BOOST BALANCE IVORY de chez ATLAS CONCORDE ou équivalent, dimensions 60x60cm.

Classement U4P3E3C2.

Pose collée sur chape.

Sol désolidarisé par film phonique type VELAPHONE ou similaire.

Plinthe carrelée assortie.

5.1.2. MURS

Il sera appliqué une peinture acrylique lisse finition satinée lavable. Teinte suivant projet déco architecte.

5.1.3. PLAFONDS

Il sera appliqué une peinture acrylique lisse finition mate. Teinte suivant projet déco architecte.

5.1.4. ESCALIERS (marches, contremarches, limons, plinthes, garde-corps)

Carrelage et plinthes assorties grès cérame identique à celui des paliers et circulations

Accessibilité aux PMR :

Nez de marche anti-dérapants et visuellement contrastés.

Première et dernière contremarche contrastée

Bande podotactile en clous inox

5.1.5. CHAUFFAGE – VENTILATION

Sans objet.

5.1.6. ECLAIRAGE

Hublot fonctionnant sur détecteur de présence ou luminaires selon projet déco de l'architecte.

5.2. ASCENSEUR

Ascenseur électrique de type machinerie « en gaine » sans local technique.

Capacité 1000kg / 13 personnes. Dimensions cabines : 2,10m x 1,10m.

Il sera conforme à la norme NF EN81-70 et à la réglementation d'accessibilité aux PMR en ERP.

Accès libre dans le sens « descente », contrôle d'accès par Vigik sur horloge depuis les parkings dans le sens « montée » pour permettre l'accès en dehors des horaires d'ouverture du volume tertiaire.

Les finitions des portes palières des étages RDC et RDJ seront en inox brossé. Les portes palières des sous-sols recevront une peinture laquée.

Les parois intérieures de la cabine seront revêtues de panneaux en bois de finition stratifiée dans la gamme du fabricant. Le revêtement de sol sera du carrelage dito revêtement des circulations. Le plafond sera en inox brossé et recevra un éclairage intégré de type spots.

La cabine comprendra également une barre d'appui en aluminium, un miroir et un éclairage de sécurité.

Une liaison téléphonique en GSM sera installée entre la cabine et la société de maintenance.

Cet ascenseur desservira les 3 niveaux de parking, les 2 niveaux accessibles du volume tertiaire et permettra aux personnes à mobilité réduite de se rendre de manière autonome au rez-de-chaussée bas depuis le sas d'entrée.

6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6.1. ALIMENTATION EN EAU

6.1.1. COMPTAGES GENERAUX

L'alimentation générale eau froide aura pour origine le réseau AEP depuis le regard d'eau sur rue.

Il y aura un départ distinct équipé d'un compteur général pour chaque entité :

- La zone logement
- Le volume tertiaire
- Le parking

Le compteur général et la vanne d'arrêt avant compteur seront posés par le concessionnaire.

6.1.2. SURPRESSEURS - REDUCTEURS ET REGULATEURS DE PRESSION - TRAITEMENT DE L'EAU

L'installation d'alimentation en eau sera réalisée conformément aux exigences techniques et réglementaires.

Des surpresseurs ou détendeurs seront prévus si nécessaires pour garantir le bon fonctionnement des installations.

Un clapet anti-pollution type EA sera prévu sur l'adduction générale.

6.1.3. COLONNES MONTANTES

Sans objet.

6.1.4. DISTRIBUTION / BRANCHEMENTS PARTICULIERS

Distribution en sous-sols ou dans plenums de faux plafonds par tubes PVC pression ou multicouche. Sont prévus tous les accessoires nécessaires à la réalisation des réseaux, notamment vannes de coupure, purgeurs en points hauts, robinets de vidange en points bas...

6.2. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

6.2.1. ALIMENTATION PRINCIPALE ET COMPTAGE

Le volume tertiaire sera alimenté en courant fort depuis un coffret en limite de propriété, relié à un TGBT tarif jaune localisé dans la zone technique au Rez-de-Jardin.

La puissance estimée est de 101 kVA pour les besoins du volume tertiaire.

6.2.2. PRODUCTION PHOTOVOLTAÏQUE

Une partie des besoins sera assurée par une installation photovoltaïque située sur les toitures terrasses techniques. L'établissement fonctionnera en autoconsommation totale ou vente en surplus.

Les panneaux solaires seront raccordés à un onduleur localisé dans un abri technique en toiture, protégé par un coffret électrique et relié au TGBT.

Nombre de capteurs photovoltaïques et puissance produite suivant scénario d'installation PV retenu :

- Nombre de capteurs : 54

- Puissance installée : 27 kWc
- Production annuelle : 39 633 kWh

6.2.3. COMPTAGES DES SERVICES GENERAUX

Sans objet.

6.2.4. ARMOIRES DE DISTRIBUTION ET CHEMINS DE CÂBLES

Le volume tertiaire disposera de 3 armoires divisionnaires (2 au RDC et 1 au RDJ), mises en œuvre dans des placards spécifiques bien dimensionnés. Les traversées de dalle, refends, cloisons seront sous fourreaux, avec interruption des chemins de câbles. L'installation sera protégée par paratonnerre et parafoudre.

6.3. RÉSEAUX D'ÉVACUATION EU / EV / EP

6.3.1. COLLECTEUR ÉVACUATION EAUX USÉES / EAUX VANNES

Évacuation des EU / EV depuis les descentes sur des collecteurs horizontaux PVC jusqu'au réseau concessionnaire.

L'écoulement gravitaire n'étant pas envisageable sur ce projet, il sera mis en œuvre une station de relevage des EU/EV de conception hors sol dans un local technique dédié au R-2. Les eaux utilisées pour la maintenance et l'entretien de la station seront récupérées et évacuées au moyen d'une pompe de relevage.

6.3.2. COLLECTEUR ÉVACUATION EAUX PLUVIALES

Les EP collectées (toiture, eaux de drainage des parois contre terre...) sont acheminées vers le bassin de rétention situé dans le volume du bâtiment puis dirigées vers le réseau concessionnaire.

L'écoulement gravitaire des EP n'étant pas envisageable, une station de relevage et une surverse gravitaire dirigeant les EP à l'extérieur du bâtiment seront prévues.

7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Les parties communes extérieures et les espaces verts seront réalisés selon l'étude de l'architecte.

7.1. CIRCULATIONS DES PIETONS

7.1.1. CHEMIN D'ACCES AUX ENTREES

Entrée principale : depuis le parvis d'entrée en béton désactivé de teinte claire, suivant plans. Aucun ressaut > 2cm ne sera toléré.

Accès bureau n°09 : depuis parvis secondaire en béton désactivé de teinte claire, suivants plans, soit depuis un escalier extérieur (cf chapitre suivant), soit depuis la voie d'accès au parking. Le ressaut entre la voie et le parvis ne dépassera pas 2cm.

7.1.2. ESCALIER EXTÉRIEUR ACCÈS PARVIS BAS

La différence de niveau entre le parvis d'entrée et le parvis secondaire où se situe l'accès au bureau n°09 sera traité par un escalier extérieur présentant les caractéristiques suivantes :

Revêtement béton balayé, plots podotactiles à 50 cm en partie haute, nez-de-marche anti-dérapants contrastés, 1^{ère} et dernière contremarche contrastées. Main courante métallique sur un côté à prolonger horizontalement d'une longueur de marche en haut et en bas de la volée.

7.2. ESPACES VERTS

Le projet prévoit la conservation de l'espace vert enherbé en contrebas du site. Cette zone sera isolée pour préserver les continuités écologiques sur le site et ne sera pas accessible au public.

Un accès depuis le parking du RDJ sera prévu pour permettre l'entretien de cette zone. Un point d'eau et une prise électrique seront positionnés à proximité de cet accès.

7.3. ECLAIRAGE EXTERIEUR

7.3.1. SIGNALISATION DE L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

L'éclairage sera assuré par spot encastré dans plafond et/ou par des appliques murales situées au droit de l'entrée de l'immeuble et commandés par interrupteur crépusculaire et relié à une horloge, et par détecteur de présence.

7.3.2. ECLAIRAGE DES VOIRIES, ESPACES VERTS, JEUX ET AUTRES

L'éclairage des espaces extérieurs hors parvis seront réalisés par la Commune et alimentés par le réseau d'éclairage public.

Aucun éclairage extérieur n'est prévu dans la zone naturelle.

7.4. CLOTURES

7.4.1. SUR RUE

Le vide entre la construction de la parcelle n°619 et l'angle du bâtiment sera condamné par une clôture barreaudée sur mur bahut. RAL brun dito menuiseries.

Selon permis de construire, le mur de clôture existant en limite Est sera surélevé de 50cm au-dessus du niveau fini de la voirie et surmonté par un garde-corps métallique formant clôture.

La clôture existante longeant le Riou sur la limite Sud sera conservée en l'état. Cette clôture sera prolongée jusqu'à l'angle Sud-Est du bâtiment pour sécuriser l'accès au jardin.

7.4.2. AVEC LES PROPRIETES VOISINES

Selon permis de construire, la clôture en limite séparative Ouest avec les parcelles AD 228 et 549 restent inchangées.

7.5. RESEAUX DIVERS

7.5.1. EAU

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire jusqu'aux compteurs généraux situés dans l'immeuble.

7.5.2. ELECTRICITE

L'alimentation générale en électricité se fera depuis un coffret sur rue, conformément aux exigences d'ENEDIS.

7.5.3. POSTES D'INCENDIE, EXTINCTEURS

Les extincteurs seront à installer suivant la réglementation. Leur nombre sera conforme aux normes en vigueur. (les extincteurs et plans d'évacuation sont à la charge de l'exploitant)

7.5.4. EGOUTS

Branchement au regard tampon réalisé par les services concessionnaires des réseaux d'assainissement.

7.5.5. TELECOMMUNICATIONS

Voir article 2.9.6.

7.5.6. DRAINAGE DU TERRAIN

Suivant étude géotechnique et VRD.

7.5.7. EVACUATION DES EAUX DE PLUIE ET RUISSELLEMENT SUR LE TERRAIN

Évacuation naturelle de l'espace vert préservé par infiltration.

Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en œuvre dans le volume du bâtiment suivant les exigences de l'arrêt du Permis de Construire. Selon nécessité et contraintes techniques, mise en œuvre d'une ou plusieurs pompes de relevage pour l'ensemble du bâtiment.

8. ORGANIGRAMME DES CLES

- ☐ 1 Badge Vigik Porte Hall d'entrée + ascenseur par bureau
- ☐ 3 clés par porte des locaux courants
- ☐ 10 clés pass techniques
- ☐ 10 clés pass généraux
- ☐ 2 clés par boîte aux lettres