



DESCRIPTIF DE LIVRAISON

1. Locaux d'activités Clos et couvert en performance RT 2012

1.1. Définitions : Livrées en clos couvert terminé, les cellules d'activités sont prévues compatibles en performance RT 2012. Hors d'eau et Hors d'air, avec porte sectionnel non motorisées, l'éclairage extérieur posé et raccordé selon plan de l'architecte (les couts de fonctionnement et l'entretien à la charge de la copropriété); eaux pluviales terminées et raccordées, fourreaux en attente pour distribution électrique et téléphonique; attente pour raccordement sanitaires.

1.2. Particularités de l'immeuble RT 2012

Pour atteindre une performance énergétique **RT 2012**, nous intégrons les solutions techniques suivantes :

- Isolation renforcée des façades : bardage double-peau avec isolation type laine de roche rigide.
- Isolation de la toiture bac acier.
- Isolation sous le dallage et longrines.
- Menuiseries extérieures y compris les portes sectionnels conformes **RT 2012**.

2. AMENAGEMENT -RESEAUX EXTERIEURS

2.1. VOIRIES ET PARKINGS

2.1.1. Voiries d'accès et parking extérieurs:

- * Corps de chaussée comprenant le fond de forme et la couche d'enrobé.
- * Bordures bétons type T1 pour les zones carrossables.
- * Marquage au sol des places de parkings.

2.2. RESEAUX DIVERS

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

2.2.2. Réseaux eaux pluviales

2.2.2.1. Réseau eau de voirie et parking

- * Réseaux enterré en canalisations circulaires en PVC suivant réglementation.
- * Regard de visite
- * Avaloires et grilles de voie carrossable
- * Séparateur hydrocarbure en limite de propriété.
- * Pour un ensemble conforme aux règlements d'assainissement de la zone.

2.2.2.2. Réseau eau de toiture

- * Raccordement des E.P.
- * Réseaux enterrés et hors sol en canalisations circulaires en PVC. (Suivant réglementation)
- * Regard de visite
- * Pour un ensemble conforme aux règlements d'assainissement de la zone.

2.2.3. Réseau eau potable

- * Réseaux enterrés en tuyaux polyéthylène haute densité pour alimentation.
- * Chambre BA pour compteur d'eau en limite de propriété.
- * Pour un ensemble conforme aux règlements d'assainissement de la zone.

2.2.4. Réseau Telecom

- * Fourreaux aiguillés enterrés, hors câblage jusqu'à la cellule.
- * Chambre de raccordement BA en limite de propriété.

2.2.5. Réseau Électrique

- * Fourreaux aiguillés enterrés, hors câblage jusqu'à la cellule.
- * Coffrets d'alimentation, hors compteur, en limite de propriété
- * Réseaux d'alimentation des équipements extérieurs, pour alimentation de l'éclairage extérieur + compteur.

2.3. ESPACE VERTS

2.3.1. Engazonnement :

*Engazonnement selon projet paysager de l'architecte. Comprenant nivellement, talutage et préparation des terres.

2.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs :

*Plantations des espaces verts selon projet paysager.

2.4. CLOTURES ET PORTAILS

* Clôture selon projet de l'architecte.

* Portails coulissants motorisés électriques. (Coûts de fonctionnements et d'entretiens à la charge de la copropriété)

3. CLOS ET COUVERT

3.1. GROS-OEUVRE –MACONNERIE

3.1.1. Fondations:

* Fondations en béton armé, implantées et dimensionnées selon étude de sol et calculs statiques de l'ingénieur structure.

* Armatures selon plans de l'ingénieur structure.

3.2.2. Longrines périphériques :

*Longrines périphériques en béton armé plus isolant pour performance RT2012.

* Dessus longrine à +20cm.

*Armatures selon plans de l'ingénieur structure.

3.2.3. Dallage :

* Isolation sous dallage : isolant type mousse polyuréthane.

3.2.3.1 Dallage de la cellule :

- * Dallage en béton lissé quartzé.
- * Surfaçage soigné.
- * Charge admissible : 2000 kg/m²
- * Livré à zéro.

3.2.3.2 Dallage des mezzanines :

- * Dallage pour revêtement adhérent face supérieur uniforme et lisse prête à recevoir directement un revêtement de sol souple ou un carrelage.
- * Charge admissible : 250 kg/m².

3.2.4 Maçonneries entre cellule :

- * Séparation entre cellule réalisée par maçonnerie en agglos béton creux type B20 de 20cm d'épaisseur
- * joints ciment.
- * Compris Chainages horizontaux.
- * Les séparations réalisées assureront un degré coupe-feu d'une heure non auto-stable.

3.2.5. Escalier :

- Sans objet

3.2. CHARPENTE METALLIQUE

3.2.1. Charpente :

L'ensemble comprendra : Poteaux-poutres et pannes

Charpente métallique réalisée en profilés du commerce ou reconstitués, traité antirouille en atelier L'ensemble comprendra :

-les pans de fer

-Les poteaux intermédiaires en façades support du bardage double peau.

-Le contreventement de l'immeuble sera assuré par des croix de saint André ou autre

-Ossatures secondaires pour chevêtres de portes et fenêtres, chevêtres de lanterneaux, lisse d'acrotère.

Hauteur utile des lots : +/- 7 m

Hauteur utile des mezzanines: +/- 3m

3.2.2 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 Ohms. Mise à la terre des masses métalliques du bâtiment.

3.3. COUVERTURE -ETANCHEITE

3.3.1. Complexe de couverture bâtiment :

- * Bac acier galvanisé ép:75/100ème avec sous face pré laqué ; fixation mécanique.
- * Etanchéité bicouche élastomère comprenant une première couche fixée mécaniquement
- * Relevés périphériques sur costière.
- * Relevé d'étanchéité.
- * Couvertines d'acrotère en acier pré laqués.

3.3.2. Réseau d'évacuation eaux pluviales:

- * Descentes d'eaux pluviales Naissances
- * Protection naissante E.P en acier galvanisé cylindrique ou tronconique avec crapaudines de protection.
- * descente d'eaux pluviales en PVC, compris coudes fixation par collier sur charpente.
- * descente d'EP en pied de chute sur 1.00 m.
- * Raccordement sur réseau enterré.

3.3.3. Traversées de toiture:

Ensemble des traversées de toitures pour extraction, de ventilation

3.3.4. Éclairage Zénithal – Désenfumage :

Un exutoire (ouvrant) avec coupoles en polycarbonate avec asservissement selon réglementation incendie Code du travail à distance, assurant l'éclairage zénithal de la cellule.

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. (suivant projet)

3.4. MENUISERIES EXTERIEURES

3.4.1. Châssis :

* Châssis à rupture de pont thermique laqué de couleur au choix de l'architecte. Ouvrants dans les bureaux dessus mezzanine uniquement: de type oscillo-battants.

* Vitrage double isolant glaces claires selon RT 2012

* Vitrage Stadip retardateur d'effraction au RDC selon projet.

* Grille anti effraction.

3.4.2 Portes d'entrées principales des cellules:

* Porte métallique laquée de couleur au choix de l'architecte. Porte ouvrant à la française, ferme porte à glissière.

3.4.3. Accessoires:

* Tablettes de fenêtre en aluminium laqué (teinte Ral)

3.5. SERRURERIE

3.5.1. Garde-corps et mains courantes: sans Objet

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

3.5.3. Boîtes aux lettres et à paquets: Ensemble boîtes aux lettres anti-effraction, finition peinture laquée gris métal à poser à l'extérieur

4. LOTS TECHNIQUES

4.1. COURANT FORT

4.1.1. Branchement électrique de la cellule :

*A charge du preneur.

4.1.2. Puissance à desservir :

*Sans objet ticket à la charge du preneur selon puissance demandée.

4.1.3. Armoire électrique: Sans objet

4.1.5. Équipement électrique :

- Hall : sans objet.
- Plateaux de bureaux: sans objet.
- Eclairage extérieur: Selon projet de l'architecte.

4.2. COURANT FAIBLE

- Sans Objet

4.3. CHAUFFAGE - CLIMATISATION

* Sans Objet

4.4. VENTILATION

- Sans Objet

4.5. PLOMBERIE

4.5.1. Alimentation en eau:

* Comptages généraux : Dans fosse à compteur extérieure, en aval du branchement principal, selon prescriptions du service des eaux de la Commune. Installation de sous compteur dans chaque lot. Facturation à la charge de la copropriété.

4.5.2. Distribution eau:

* Distribution en polyéthylène en attente dans les cellules

4.5.3. Évacuations:

* réseau enterré en attente sous dallage.

4.5.4. Production et distribution d'eau chaude individuelle:

* sans objet

4.5.5. Appareils sanitaires:

* Sans Objet

5. SECOND OEUVRE 5.1. Doublage des façades : Sans objet

5.2. CLOISONS DE DISTRIBUTION: Sans objet

5.3. FAUX-PLAFOND : Sans Objet

5.4. Option ERP : Projection Coupe Feu: Sans Objet

5.5. MENUISERIES INTERIEURES : sans Objet

5.6. CARRELAGES : sans Objet

5.7. REVETEMENTS DE SOL SOUPLE : sans Objet

5.8. PEINTURE

6. LIMITES D'INTERVENTION

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

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

Toute modification du plan ou du descriptif par le preneur, devra être préalablement soumise pour approbation au Maître œuvre 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 (léislation 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'effectif maximum admissible est de 19 personnes par cellule. Les éventuelles modifications pour un dépassement de ce seuil sont à charges du preneur.

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