

LA NOTICE DESCRIPTIVE COMMERCE

B



■ HAUTEURS COMMERCES

- Hauteur sous dalle minimum de 3,40 mètres du sol fini.
- Hauteur sous poutre minimum de 3,00 mètres du sol fini afin de permettre l'installation d'un faux plafond dans chacun des locaux, les réservations prévues dans les poutres devant permettre le passage des réseaux. Dans le cas où la hauteur sous poutre est inférieure ou égale à 3.00 mètres, il sera prévu une réservation de D80 tous les 3 mètres.
- Hauteur minimum de vitrines de 3.00 mètres ;

■ PLANCHER - PLAFOND

Le plancher bas des locaux sera livré brut de dalle. La réalisation de la chape thermo-acoustique par le **Réservataire** devra respecter la cible liée au confort acoustique, et devra au minimum respecter les valeurs d'affaiblissement réglementaires.

Outre le poids propre de ce complexe au sol, il est prévu pour les planchers une surcharge d'exploitation de 500 kg/m²

Des retombées de poutres apparaîtront en sous face du plafond. Les réservations prévues dans les poutres devront permettre le passage des réseaux. Dans le cas où la hauteur sous poutre est inférieure ou égale à 3.00 mètres, il sera prévu une réservation de D80 tous les 3 mètres. Après coulage de ces réservations, le **Réservataire** ou son preneur ne sera pas autorisé à opérer des carottages dans ces retombées de poutres.

■ PAROIS PERIMETRIQUES, VOILES BETONS, POTEAUX

Les parois périmétriques des locaux seront réalisées en voile béton ou en maçonnerie, avec un degré pare feu et coupe-feu conforme aux règles en vigueur.

Les poteaux béton, de section circulaire ou rectangulaire, seront livrés en l'état.

■ ISOLATION THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

Une isolation thermique sous chape du R+1 et isolation périphérique, dans le volume des locaux commerciaux sera prévue suivant prescriptions du BET thermique.

Le **Réservataire** aura à sa charge la mise en œuvre :
de l'isolation thermique et acoustique sur tous les voiles périmétriques des locaux commerciaux, qu'il s'agisse de voiles de façades ou de voiles séparant d'autres locaux à rez-de-chaussée,
d'une chape sur isolant en plancher bas du rez-de-chaussée dans le volume des locaux commerciaux.

Le **Réservataire** aura à sa charge la réalisation des traitements thermiques et acoustiques, ainsi que des encoffrements de ses réseaux, de sorte qu'il ne recherche pas la responsabilité du **Réservant** en cas d'apparition de nuisances acoustiques ou de phénomènes de pont thermique.

Un dossier des ouvrages exécutés (DOE) sera remis au **Réservataire**, lors de la livraison, figurant notamment lesdits isolants.

■ FLUIDES

TRAVERSEES DE RESEAUX A L'INTERIEUR DU SOCIAL

Des ouvrages indispensables au fonctionnement général du bâtiment pourront traverser le volume du commerce notamment les réseaux d'eaux usées, eaux vannes ou eaux pluviales, des gaines VMC, des réseaux de courants forts ou courants faibles, AEP, ECS et chauffage.

Cette sujétion comprend, sans aucune possibilité d'indemnité pour le **Réservataire**, le droit de visite et d'entretien de ces éléments par le **Réservant** ou le Syndic.

ENEDIS / COURANTS FORTS

Prévoir un fourreau électrique aiguillé et étiqueté visible en attente dans chaque local, selon le schéma retenu par ENEDIS :

Les abonnements Tarifs C4 (anciennement tarifs bleus) seront souscrits pour la phase JOP et

transféré au **Réservataire** ou **preneur** en phase héritage. Le coffret de coupure sera localisé en pied de façade, en limite de propriété.

Etant précisé que le nombre de kVa dans chaque local sera de 36 kVa maximum

De manière générale, le raccordement ENEDIS relève du **Réservant** (maître d'ouvrage) et l'abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix relève du **Réservataire** après obtention de l'attestation du Consuel par ses soins.

FT / COURANTS FAIBLES

2 fourreaux en attente vers le local Télécom.

EF / EC

Eau Froide :

Le **Réservant** réalisera une arrivée d'eau froide dans chaque local commercial (AEP d'un diamètre de 32MM), équipée :
o d'une vanne d'isolement,
o d'un compteur EF individuel par local, implanté dans le local eau (afin d'éviter toute gestion de charges communes de copropriété concernant les consommations) ainsi que le clapet anti-retour.

Chauffage :

Compte-tenu de l'obligation du raccordement au réseau de chauffage urbain, il sera prévu une liaison entre la sous-station de chauffage urbain et chaque local commercial, et un sous-comptage propre à chaque local pour le chauffage et pour l'eau chaude ; à défaut de liaison, il convient d'exclure expressément les commerces des charges de copropriété relatives à la fois à la consommation et aux dépenses d'entretien des réseaux d'eau chaude et de chauffage,

RIA :

Si nécessaire, le Réservant prévoira une alimentation en eau froide de D80 pour la réalisation d'un réseau incendie armé (RIA) pour les locaux dont la surface recevant du public est supérieure à 300 m².

EVACUTATIONS

Le **Réservant** réalisera une évacuation EU/EV bouchonnée et raccordée en attente, dans chaque local étant précisé que les chutes d'eaux usées et d'eaux vannes seront réalisées en tuyaux PVC classe au feu M1, qualité compact.

Le **Réservant** prévoira :

Commerces avec surface < à 300 m² : 2 couples d'attentes DN 100 (1 EU + 1 EV placées côte à côte) repartis sur la surface de vente

Commerces avec surface > à 300 m² et inférieur <600 m² : 3 couples d'attentes DN 100 (1 EU + 1 EV placées côte à côte) repartis sur la surface de vente

Commerces avec surface > à 600 m² : 3 couples d'attentes DN 100 (1 EU + 1 EV placées côte à côte) + 4 attentes EU repartis sur la surface de vente

des colliers coupe-feu sur toutes les canalisations et les chutes traversant les lots conformément à la réglementation en vigueur.

VMC et VH

Le **Réservant** réalisera une gaine de 0.40 x 0.40, deux si la surface est supérieure à 300 m², entre le commerce et la toiture permettant l'installation d'une VMC hygiénique dans chaque local commercial (la motorisation restant à la charge du Réservataire).

Seront également à la charge du **Réservant** :

- Réalisation d'une souche débouchant en toiture dans le prolongement vertical du conduit avec la pose de 4 pieds béton sur lesquels reposera une couverture en béton ou en tôle amovible (assurant ainsi le passage des gaines à l'intérieur du conduit),

L'obtention des autorisations (mairie, syndic...) pour la mise en œuvre sur la toiture d'équipements (extracteur, CVC ...) est à la charge du **Réservataire** ou de son preneur.

VITRINES EN FACADES

Le **Réservant** réalisera les vitrines conformément aux plans de l'Architecte.

Châssis à soufflet en imposte permettant une ventilation naturelle.

BAC A GRAISSE

Sans objet.

DIVERS

Le **Réservataire** ou ses preneurs devront prévoir les locaux poubelles dans leurs plans d'aménagement, permettant de réaliser le tri sélectif si nécessaire, avec une sortie des containers directement sur l'espace public. Le Réservataire ou ses preneurs devront se rapprocher de la Ville pour déterminer les modalités d'acheminement et de ramassage de ces containers, considérant que la Ville n'autorise pas le stockage des containers sur l'espace public.

Le **Réservataire** ou ses preneurs pourront faire le choix pour la collecte de ses déchets d'un prestataire privé ou de recourir au service de la commune par le biais d'un abonnement.

Note :

Il est expressément rappelé que les caractéristiques techniques définitives du programme de construction résulteront exclusivement de la notice technique conforme à l'arrêté du 10/05/1968 qui sera notifiée avec le projet d'acte de vente.

La présente notice n'a de valeur qu'indicative car si la fourniture ou mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révélait in-fine impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemples : modification de réglementation, retards d'approvisionnement, rupture de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques, etc.), le Maître d'Ouvrage pourra être amené à remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres, de qualité équivalente.

De même, le Maître d'Ouvrage peut également être amené à modifier certains partis esthétiques ou des choix constructifs effectués avant passation des marchés de travaux, suite à la consultation des entreprises.