



NOTICE DESCRIPTIVE MAI 68

Crèche

SNC DUNANT

AMPLITUDE



Angle Rue René Buthaud - Rue Henri Dunant

33000 Bordeaux

Maitrise d'ouvrage :

SNC DUNANT

Architecte :

Nadau Architecture

Maîtrise d'œuvre :

Nadau Architecture

SOMMAIRE

Table des matières

1	GENERALITES.....	3
1.1	DEFINITION GENERALE DE L'OPERATION	3
	La présente notice concerne, dans le projet présenté le local crèche situé au RDC.	3
1.2	SURFACES ET MODE DE LIVRAISON DES LOCAUX	3
1.3	DOCUMENTS DE REFERENCE.....	3
1.4	MARQUES	3
1.5	PROTECTION CONTRE L'INCENDIE ET SECURITE DES PERSONNES.....	3
1.6	TRAITEMENT DES OUVRAGES COMMUNS	4
2	CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE	5
2.1	INFRASTRUCTURE.....	5
2.2	MURS ET OSSATURE	5
2.3	PLANCHERS.....	5
3	LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS.....	5
3.1	SOLS ET PLINTHES.....	5
3.2	REVÊTEMENTS MURAUX	6
3.3	PLAFONDS.....	6
3.4	MENUISERIES EXTÉRIEURES	6
4	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	6
4.1	ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE.....	6
4.2	ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES	8
4.3	CHAUFFAGE – VENTILATIONS.....	8
4.4	ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	8
5	ÉQUIPEMENTS EXTERIEURS	8
5.1	RETEMENTS EXTERIEURS.....	8
	Les terrasses seront en lames de bois.....	8
5.2	CLOTURES.....	8
5.3	BOITE AUX LETTRES.....	8

1 GENERALITES

1.1 DEFINITION GENERALE DE L'OPERATION

Le projet comprend la réalisation de 6 immeubles collectifs (bâtiments C, D, E, F, G et H) comprenant au total 117 logements.

- Le bâtiment C comprend 17 logements,
- le bâtiment D comprend 15 logements,
- le bâtiment E comprend 24 logements,
- le bâtiment F comprend 20 logements,
- le bâtiment G comprend 18 logements,
- le bâtiment H comprend 23 logements.

Les bâtiments s'inscrivent dans un projet global comprenant deux bâtiments en plus, les bâtiments A et B comprenant respectivement 22 et 18 logements sociaux. Le projet prévoit également la création d'un commerce, d'une crèche, d'un espace de bureau et d'un gymnase ainsi que des vestiaires. Un espace de stationnement est prévu en rez-de-chaussée et 1er étage ainsi que des locaux techniques, et locaux vélos et poubelles au RDC. Le parc de stationnement comprend un total de 406 places et est géré par l'exploitant MetPark. Les places sont destinées aux besoins de la résidence, et louées à l'heure à l'extérieur.

La présente notice concerne, dans le projet présenté le local crèche situé au RDC.

L'opération sera conforme à la réglementation thermique RT 2012.

1.2 SURFACES ET MODE DE LIVRAISON DES LOCAUX

Les locaux sont prévus livrés brut, fluides en attente, suivant la présente notice.

1.3 DOCUMENTS DE REFERENCE

La réalisation des travaux sera exécutée en conformité vis-à-vis des documents de références applicables à leur date d'exécution :

- Des lois et textes réglementaires en vigueur compte tenu de la nature et de la localisation de l'ouvrage.
- Des cahiers des charges et règles de calcul DTU, ainsi que leurs renvois.
- Des règles parasismiques, selon l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite à risque normale.
- Des normes AFNOR homologuées.
- Des avis techniques du CSTB.
- De documents divers du type prescriptions du fabricant, recommandations professionnelles, etc.

1.4 MARQUES

Les marques données dans le présent descriptif ne le sont qu'à titre indicatif, de manière à définir le niveau de qualité des prestations fournies.

D'autres marques pourront être proposées, à condition de respecter la loi d'équivalence.

1.5 PROTECTION CONTRE L'INCENDIE ET SECURITE DES PERSONNES

L'immeuble est conforme à la réglementation ERP 5^{ème} catégorie.

- Commerce 2 : type W classé en 5^{ème} catégorie. Le dimensionnement des dégagements et des issues de secours est calculé sur la base 2UP. L'immeuble peut ainsi recevoir 24 personnes maximums.
- La rampe d'accès au local respecte également les normes ERP 5^{ème} catégorie. L'éclairage depuis la limite de propriété jusqu'à l'entrée sera conforme aux PMR (20lux minimum)

1.6 TRAITEMENT DES OUVRAGES COMMUNS

Les traitements des ouvrages communs (façades, parties communes, extérieurs) décrits ci-après sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de projet en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'Architecte de l'opération.

2 CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

2.1 INFRASTRUCTURE

2.1.1 Terrassements généraux

Fouilles en pleine masse pour sous-sol et fondations avec maintien ou évacuation des terres excédentaires et traitement des terres polluées selon directives du bureau d'études.

2.1.2 Fondations

Selon étude de structure et étude de sol. Fondations profondes sous réseau de massifs et longrines en béton armé sur béton de propreté.

Nota : solutions techniques susceptibles d'être modifiées selon études et préconisations complémentaires du Bureau d'Études Structure et du Géotechnicien.

2.1.3 MURS DU SOUS-SOL

Sans objet

2.2 MURS ET OSSATURE

2.2.1 MURS DE FAÇADES ET PIGNONS

Murs des façades de l'immeuble : en béton armé.

Doublage périphérique : le local sera brut de béton non isolé. Une isolation thermique sera à mettre en place par l'acquéreur. Cette isolation devra respecter les caractéristiques de l'étude thermique.

Le local d'activité devra respecter un isolement aux bruits aériens minimum $D_{nT,A} > 58$ dB par rapport aux tiers.

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et des effets de modénature que souhaitera donner l'architecte de l'opération, en concertation avec les intervenants du chantier.

2.2.2 MURS OU CLOISONS SÉPARATIFS

Les murs séparatifs seront en béton toute hauteur selon les degrés coupe-feu conformes à la réglementation en vigueur et l'arrêté intégrant les prescriptions du Permis de Construire.

2.3 PLANCHERS

Les plancher haut et bas du commerce respectent un isolement coupe-feu conforme à la réglementation.

Le plancher haut des locaux est prévu brut avec isolation sous dalle.

Les charges prévues pour l'ensemble des planchers des commerces du RDC sont :

- Surcharges d'exploitation Boutiques/Restaurants : 500 Kg/m²
- Surcharges permanentes (complémentaire pour cloisons lourdes entre restaurants, boutiques ou entre restaurants ou boutiques et espaces communs) : 250 Kg/m²

3 LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS ÉQUIPEMENTS

3.1 SOLS ET PLINTHES

3.1.1 CHAPES

Les sols seront livrés à -6 cm du niveau fini.

3.2 REVÊTEMENTS MURAUX

Murs livrés bruts de béton

3.3 PLAFONDS

Plafonds livrés brut.

Surcharge d'accrochage 40kg/m²

Hauteur sous dalle 2,80m / Hauteur sous poutre 2,65m

3.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures seront réalisées en aluminium laqué, selon nécessités techniques et directives de la Maitrise d'œuvre.

Sur les façades sur rues, le vitrage est de type feuilleté assurant un classement de type retardateur d'effraction selon préconisation du bureau d'études.

Caractéristiques fenêtres :

- si allèges : 110 cm

- Feuilletés 2 faces 44/2 – 16 – 44/2 et ce sans restriction de hauteur (minimum les faces accessibles aux enfants, coté espaces extérieur par exemple 2 faces).

Selon le plan de vente, certaines menuiseries pourront être équipées d'ouvertures oscillo-battantes. Non prévu dans le Marche de base, l'acquéreur pourra faire la demande au vendeur, de mettre en place cette option sur les menuiseries qu'il souhaite par le biais de TMA.

Caractéristiques porte palière :

Fourniture et pose d'une porte vitrée à 2 vantaux ouvrants à l'anglaise (ouvrants largeur 90 cm x 220 cm ht), en aluminium thermolaqué, ton RAL au choix de l'Architecte, suivant plans, coupes et élévation, compris :

- Ferrage des ouvrants par paumelles à roulement à billes suivant poids du vantail.
- Remplissage par double vitrage isolant constitué de deux faces en verre feuilleté 44-2
- Béquille, posés à l'intérieur sur le vantail.
- Décondamnation extérieure par clef (canon positionné sur la porte)
- Décondamnation intérieure par bouton moleté.
- Compris butée murale ou au sol selon configuration - dimensionnée selon le poids des vantaux
- Les parois vitrées seront repérables par des personnes de toute taille à l'aide d'élément visuel contrasté par rapport à l'environnement immédiat (disposition de motif à l'intérieur de bandes horizontales d'une largeur de 5 cm, situées respectivement à 1.10m et 1.60m de hauteur).

- Le système de contrôle d'accès ou autre commande manuelle entre les visiteurs et les occupant sera :

- Située à plus de 0.40 m d'un angle rentrant de paroi ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant
- Hauteur comprise entre 0.90m et 1.30m
- Utilisable comme, en position " debout " comme en position " assis "

4 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

4.1 ÉQUIPEMENTS SANITAIRES ET PLOMBERIE

4.1.1 Distribution d'eau froide

À partir du local branchement d'eau de l'immeuble, un réseau d'eau froide générale d'alimentation calorifugé est mis en place pour l'ensemble des commerces. Le départ général du commerce est équipé de vanne d'arrêt, clapets anti-pollution, etc.

L'eau potable est fournie au local commercial à la pression dynamique de réseau d'alimentation (la pression minimale dynamique sera de 4.5 bars), sur une vanne en attente dans la coque.

Cette attente est positionnée au fond du local

La pose du compteur volumique numérique individuel et d'une vanne d'arrêt est prévue.

Notice descriptive mai 88 Crèche- SNC DUNANT

4.1.2 Production d'eau chaude

Néant. Installation pour production individuelle à charge de l'acquéreur.

4.1.3 Distribution d'eau chaude

Néant. Installation pour distribution à charge de l'acquéreur.

4.1.4 Évacuations

2 attentes EU/EV diamètre 100 mm bouchonnées, sont positionnées au fond de chaque local, raccordées sur les réseaux communs d'évacuation.

- Au ras de la dalle en sortie horizontale
- A +200mm/sol fini en sortie verticale.

4.1.5 Distribution du gaz

Néant.

4.1.6 Appareils sanitaires

Néant

4.2 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

4.2.1 Type d'installation

Alimentation générale par câble U1000 R2V en attente, dans un fourreau, dans le local, de section et de longueur suffisante suivant la puissance demandée et l'emplacement du TGBT.

Le local sera raccordé au réseau électrique.

Puissance électrique nécessaire suivant besoin, soit minimum tarif bleu en triphasé 36kVa à confirmer par bilan de puissance de l'acquéreur. L'acquéreur pourra faire la demande pour une puissance supérieure.

Comptage du local pour la consommation avec report éventuel fera l'objet de TMA à la demande du preneur.

Chemins électriques respectent un isolement coupe-feu conforme à la réglementation.

4.2.2 Contrôle d'accès

Un fourreau en façade sera prévu proche de l'entrée pour le raccordement du contrôle d'accès (visiophone)

4.3 CHAUFFAGE - VENTILATIONS

4.3.1 Chauffage

Néant.

4.3.2 Conduits et prises de ventilation

Clim et VMC à prévoir par le preneur en unité intérieure avec grille de ventilation vers l'extérieur côté jardin.

4.4 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

4.4.1 Téléphone et fibre

Précâblage fibre optique 4 brins et fourreaux en attente depuis le local « opérateurs ».

5 ÉQUIPEMENTS EXTERIEURS

5.1 REVETEMENTS EXTERIEURS

5.1.1 Jardin

Accès direct depuis l'intérieur du local.

Le jardin sera engazonné.

En cours de chiffrage : dalle béton coulée à -30 mm du sol fini intérieur + pose sol amortissant coulé
Pente à prévoir pour évacuation EP (entre 1 et 2%) vers réseaux d'EP.

5.1.2 Protections hautes

Des protections hautes pourront être prévues sous forme de TMA.

5.2 CLOTURES

Des clôtures d'une hauteur de 1,60m minimum feront l'objet de TMA à la demande du Preneur.

5.3 BOITE AUX LETTRES

La boîte aux lettres sera de type Classica de chez RENZ ou équivalent et positionnées en extérieur ou intégrée à la porte d'accès au local. Sa position répondra aux exigences concernant l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.