



NOTICE DESCRIPTIVE MAI 68

Locaux tertiaires

SNC DUNANT

AMPLITUDE



Angle Rue René Buthaud - Rue Henri Dunant

33000 Bordeaux

Maitrise d'ouvrage :

SCCV DUNANT

Architecte :

Nadau Architecture

Maîtrise d'œuvre :

SYNK

SOMMAIRE

1	GENERALITES.....	3
1.1	DEFINITION GENERALE DE L'OPERATION.....	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	7
4.3	CHAUFFAGE – VENTILATIONS	7
4.4	ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	7

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 C et D sont en R+5 et les bâtiments E, F, G et H sont en R+8 + terrasses.

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 2 commerces et un local d'activités.

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 5ème catégorie.

Le RDC accueille les surfaces suivantes :

- Commerce 1 : type N, classé en 5^{ème} catégorie. Le dimensionnement des dégagements et des issues de secours est calculé sur la base 3UP. L'immeuble peut ainsi recevoir 114 personnes maximums.
- 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.

Notice descriptive mai 68 Locaux tertiaires - SNC DUNANT

Le R+1 accueille le local suivant :

Local d'activité : type L, classé en 5^{ème} catégorie. Le dimensionnement des dégagements et des issues de secours est calculé sur la base 2x1UP. L'immeuble peut ainsi recevoir 66 personnes maximums.

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 pourra être 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.

Les isolements aux bruits d'impacts, de roulement de transpalettes ou de caddies dans les commerces (de manière générale les bruits solidiens transmis par la structure vers les tiers), doivent être assurés pour respecter la réglementation par le futur exploitant.

Les protections conséquentes sont à mettre en œuvre par le futur exploitant pour protéger les tiers des futures activités. Dans ce cas, des doublages acoustiques isolants seront réalisés par l'acquéreur afin d'assurer un complément d'isolation au niveau des mitoyennetés des logements (hall d'entrée, locaux de services, etc.)

Il pourra être demandé à l'Exploitant de prévoir :

une chape de béton sur résilient acoustique d'une épaisseur d'au moins 10 cm dans les espaces de circulation (dans le cas de manutentions régulières par matériel roulant).

Cette chape devra être constituée par le preneur selon les prescriptions de la notice acoustique de l'opération établie par le Vendeur.

3.2 REVÊTEMENTS MURAUX

Murs livrés bruts de béton

3.3 PLAFONDS

Plafonds livrés brut.

Surcharge d'accrochage 40kg/m²

3.4 MENUISERIES EXTÉRIEURES

Les menuiseries extérieures du rez-de-chaussée 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.

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 des commerces 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 de chaque local

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

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.

Le commerce 1 sera équipé d'un bac à graisse.

4.1.5 Distribution du gaz

Néant.

4.1.6 Appareils sanitaires

Néant.

4.2 ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES

4.2.1 Type d'installation

Les fourreaux pour passage des câbles seront mis en attente.

4.3 CHAUFFAGE - VENTILATIONS

4.3.1 Chauffage

Néant.

4.3.2 Conduits et prises de ventilation

Réseau en attente, en plancher haut du local commercial jusqu'en toiture

4.4 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

4.4.1 Téléphone et fibre

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