

## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

Plateau de Bureaux n° 1 - BU1

Agence Réalités

Niveau Entresol

---

**SNC ROOSEVELT**

**« LE NOUVEAU CONTINENT »**



**1 à 5 rue Franklin Roosevelt - 49000 ANGERS**

Maitrise d'ouvrage :

SNC ROOSEVELT

Architecte/Maitrise d'œuvre :

JOHANNE SAN

## SOMMAIRE

1	GÉNÉRALITÉS.....	3
1.1	DÉFINITION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION.....	3
1.2	SURFACE ET MODE DE LIVRAISON DES LOCAUX.....	3
1.3	DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE.....	3
1.4	MARQUES.....	3
1.5	PROTECTION CONTRE L'INCENDIE ET SÉCURITÉ DES PERSONNES.....	3
1.6	REMARQUE CONCERNANT L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE .....	4
1.7	TRAITEMENT DES OUVRAGES COMMUNS.....	4
2	ENVELOPPE EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT.....	4
2.1	INFRASTRUCTURE.....	4
2.2	SUPERSTRUCTURE .....	4
2.3	FAÇADES.....	5
2.4	CHARPENTE/COUVERTURE/ACCESSOIRES .....	5
2.5	MENUISERIES EXTÉRIEURES .....	5
2.6	MIROITERIE.....	5
2.7	PROTECTION SOLAIRE DES BUREAUX.....	5
2.8	FERMETURES.....	5
3	ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS.....	6
3.1	CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DE DOUBLAGE.....	6
3.2	MENUISERIES INTÉRIEURES.....	6
3.3	REVÊTEMENTS DE SOLS.....	7
3.4	REVÊTEMENTS MURAUX, PEINTURE .....	7
3.5	FAUX PLAFONDS.....	8
3.6	SERRURERIE .....	8
3.7	ASCENSEURS.....	8
4	ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	9
4.1	ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS.....	9
4.2	ÉQUIPEMENTS DU PLATEAU DE BUREAUX .....	9
4.3	ÉQUIPEMENTS PARTIES COMMUNES .....	9
4.4	ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES .....	9
4.5	ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ .....	11
4.6	PORTIER ÉLECTRONIQUE – CONTRÔLE D'ACCÈS.....	11
4.7	ALIMENTATIONS DIVERSES .....	11
4.8	ÉLECTRICITÉ COURANTS FAIBLES .....	11
4.9	RAFRAICHISSEMENT ET CHAUFFAGE .....	12
4.10	VENTILATION.....	12
4.11	PLOMBERIE ET SANITAIRE .....	12
5	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	13
6	ANNEXES .....	13
6.1	LOCAL VELOS .....	13
6.2	LOCAL RESERVES .....	13
6.3	LOCAL DECHETS.....	13
6.4	STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL.....	13
6.5	CAGE D'ESCALIER C.....	13
6.6	ÉQUIPEMENTS DIVERS EN SOUS-SOL.....	13
6.7	ESPACE TECHNIQUE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION .....	14

# 1 GÉNÉRALITÉS

## 1.1 DÉFINITION GÉNÉRALE DE L'OPÉRATION

L'objet de la présente notice descriptive est de présenter le projet de réhabilitation du bâtiment îlot situé 1 à 5 rue Franklin Roosevelt à ANGERS (49), à usage de logements, bureaux, commerces, et restaurant, et plus particulièrement :

- les caractéristiques générales architecturales et techniques de l'immeuble,
- les prestations d'aménagement et d'équipement intérieur à réaliser par la SNC ROOSEVELT, maître d'ouvrage.

Le plateau de bureaux fait partie d'un bâtiment îlot à réhabiliter d'une emprise foncière de 2 431 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- 22 logements
- 2 locaux commerciaux en Rez de chaussé
- 1 plateau de bureaux en Rez de chaussé
- 2 plateaux de bureaux en R+2
- 1 restaurant en R+3
- 5 garages privés

L'opération sera conforme à la réglementation thermique sur existant par éléments, le label BREEAM RFO niveau Very Good, et le label BBCA bas carbone niveau Standard.

## 1.2 SURFACE ET MODE DE LIVRAISON DES LOCAUX

Le local sera prévu semi aménagé et équipé, suivant la présente notice, pour une surface de 364,20 m<sup>2</sup>.

Les charges prévues pour l'ensemble des planchers sont :

- Charges permanentes : 150kg/m<sup>2</sup>
- Charges d'exploitation : 250 kg/m<sup>2</sup>

Le local déchets situés au Rez de chaussé sera commun aux plateaux de bureaux n°1, n°2 et n°3.

La terrasse jardin partagée située au 1<sup>er</sup> étage sera commune aux plateaux de bureaux n°1 et aux logements.

## 1.3 DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

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 SÉCURITÉ DES PERSONNES

Le local sera conforme à la réglementation ERT (établissement recevant des travailleurs) et ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie de type W pour le hall d'accueil.

Le dimensionnement des dégagements et des issues de secours sera calculé sur la base de ces réglementations.

Le plateau de bureau n°1 peut ainsi recevoir 200 personnes maximum.

Les effectifs seront également limités par les équipements techniques installés, et le nombre de sanitaires (1 cabinet d'aisance pour XXX personnes).

Les aménagements intérieurs qui seront effectués par l'acquéreur (occupant) devront tenir compte de la réglementation, notamment en termes de distances aux issues de secours, et être soumis à un contrôleur technique.

Dans les zones à usage de bureaux, toute personne étrangère au bâtiment devra nécessairement être accompagnée par du personnel travaillant dans l'immeuble et connaissant celui-ci et ses sorties.

### 1.6 REMARQUE CONCERNANT L'ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES À MOBILITÉ RÉDUITE

Le nombre et la localisation des sanitaires handicapés sont conformes à la réglementation relative à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie.

### 1.7 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 ENVELOPPE EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT

### 2.1 INFRASTRUCTURE

#### Terrassements généraux

Néant

#### Fondations

Les fondations des bâtiments existants sont conservées suivant le calcul du BET structure et sur la base du rapport d'études géotechniques.

### 2.2 SUPERSTRUCTURE

#### 2.2.1 Murs

Les murs sont existants et composés de béton, brique ou schiste avec parement en pierres des Charentes et sous bassement en pierre de Rocville.

#### 2.2.2 Planchers

##### 2.2.2.1 Planchers existants conservés

- Vérification des planchers existants conservés.
- Consolidation, si nécessaire par renforcement ou remplacement des éléments abimés ou structurellement insuffisants.
- Bouchage des trémies existantes dans les planchers selon projet.
- Toutes sujétions d'adaptation pour mise en place de chevêtres (escalier, gaines techniques...) sous réserve de l'accord du bureau de contrôle technique.

##### 2.2.2.2 Planchers neufs

Les planchers neufs non porteurs, ne participant pas à la stabilité de l'ouvrage, prévus d'être réalisés suivant repérage des plans du bureau d'étude structure, seront constitués d'une dalle béton. Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle et/ou sous chape suivant l'étude thermique.

Les planchers seront complétés par un isolant en sous face de dalle suivant l'étude thermique.

Les charges prévues pour l'ensemble des planchers sont :

- Charges permanentes : 150 kg/m<sup>2</sup>
- Charges d'exploitation : 250 kg/m<sup>2</sup>

#### Zone réserves

Plancher en béton destiné à recevoir une peinture de sol.

#### Zone local déchets

Plancher en béton destiné à recevoir un revêtement de sol dur collé.

### **Cage d'escaliers**

Escaliers béton, marches, contremarches, paliers intermédiaires destiné à recevoir une peinture, un revêtement de sol souple ou sol dur existant, selon les zones.

### **Escalier intérieur d'accès à l'étage**

Escalier métallique avec contremarches, marches à bords arrondis en chêne massif huilé

## **2.3 FAÇADES**

### **2.3.1 Parties courantes, allèges, trumeaux, encadrements des baies**

Les murs sont existants et composés de béton, brique ou schiste avec parement en pierres des Charentes et sous bassement en pierre de Rocville.

Les murs de façades seront conservés, nettoyés, réparés. Traitement de la pierre par nettoyage à l'eau, et gommage selon son l'état de dégradation.

Un aménagement d'un accès pour les personnes à mobilité réduite sera réalisé sur la rue St Martin, par l'ouverture du sous bassement ende la façade en pierre.

Murs existants extérieurs isolés par l'intérieur avec une isolation thermique et/ou acoustique par plaques de plâtre et un isolant, de type laine minérale ou isolant biosourcé (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique), conforme aux réglementations, aux objectifs de certification environnementale demandés et labels éventuels.

Les traitements sont donnés à titre indicatif. Des modifications pourront intervenir en cours de chantier, en fonction des choix et en concertation avec les intervenants du chantier.

### **2.3.2 Habillage attique et façades**

Néant

## **2.4 CHARPENTE/COUVERTURE/ACCESSOIRES**

Charpente métallique existante de type industrielle, couverture existante en ardoises et zinc. Gouttières et évacuations d'eaux pluviales en zinc. La couverture sera remaniée, suivant localisation et permis de construire.

## **2.5 MENUISERIES EXTÉRIEURES**

### **2.5.1 Généralités**

L'ensemble des menuiseries extérieures seront en aluminium à rupture de pont thermique.

Les grilles situées devant les menuiseries extérieures en façade de la place Maurice Sailland seront déposées.

Une enseigne drapeau aspect métallique patiné noir sera prévue en façade de la place Maurice Sailland.

### **2.5.2 Fenêtres**

Les fenêtres seront de type ouvrant à la française pour l'ensemble des menuiseries.

### **2.5.3 Porte d'accès extérieure**

La porte d'accès extérieure sera prévue en aluminium ou en acier pré patiné et disposera d'un remplissage en vitrage feuilleté anti-effraction.

## **2.6 MIROITERIE**

Double vitrage avec lame d'air et étanchéité à l'air eau et vent.

## **2.7 PROTECTION SOLAIRE DES BUREAUX**

Des stores intérieurs enrouleurs tamisants, à manœuvre manuelle, seront prévus pour chaque fenêtre.

## **2.8 FERMETURES**

La porte d'accès extérieur sera équipée d'une gâche électrique et d'un système de contrôle d'accès par lecteur de badges et digicode, positionné à l'entrée.

20 badges seront fournis.

## 3 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

### 3.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DE DOUBLAGE

La volonté principale est de conserver, restaurer et mettre en évidence les éléments existant comme les murs de pierres, les moulures, les parquets, ... afin de conserver l'âme original des lieux.

#### **Doublage**

L'isolation thermique de l'immeuble sera traitée par l'intérieur avec une isolation thermique et/ou acoustique par plaques de plâtre et un isolant, de type laine minérale ou isolant biosourcé (nature et épaisseur selon études thermique et acoustique), conforme aux réglementations, aux objectifs de certification environnementale demandés et labels éventuels.

#### **Cloison de distribution**

Selon les zones, les espaces pourront être délimitées par des cloisons vitrées ou des cloisons en placoplâtre avec isolant.

Cloisons 98/48 avec isolant

Les cloisons placo des sanitaires, des locaux techniques et entre bureaux seront toutes hauteurs

Cloisons SAD 140 avec isolant

Les cloisons de la salle de réunion (dans les locaux neufs ou créés dans les bâtiments existants) seront en SAD 140 avec isolation et toutes hauteurs. Un bloc batobox permettant de brancher la télévision sera intégrer dans cette cloison.

Dans le cas d'une cloison SAD en séparation du plateau de bureaux avec des locaux adjacents, celle-ci sera doublée pour une isolation renforcée et d'un grillage pour la sécurité.

Les autres cloisons seront réalisées en cloisons vitrées simple vitrage de type H5 Transparence de chez HOYEZ, toute hauteur, sans montant intermédiaire entre vitrages.

Les cloisonnements nécessitant des degrés feu spécifiques seront prévus en cloisons sèches à parements de plaques de plâtre sur une ossature métallique montée de plancher à plancher et avec interposition d'une laine minérale assurant l'isolation acoustique.

L'épaisseur des cloisons et les caractéristiques des parements des cloisons sont définies suivant l'utilisation des locaux (plaques hydrofuges pour les locaux humides), le traitement acoustique et le degré coupe-feu requis réglementairement.

Dans le cas d'une liaison entre un mur pierre et une cloison placo, la cloison épousera parfaitement le mur.

### 3.2 MENUISERIES INTÉRIEURES

Les menuiseries intérieures existantes seront conservées si des moulures existent et si elles peuvent répondre à une confidentialité des bureaux.

#### **Portes intérieures**

Selon les zones, les portes seront à âme pleine dans des huisseries bois de marque HUET ou équivalent, finition des parements en peinture satinée ou vitrées par des porte tertiaire s'associant aux cloisons de type H5.

Les ensembles de portes seront équipées de double béquille de type Tempo Disco Design de chez Bricard sur plaques et serrures à clé.

Butée de porte avec bague Inox brossé et caoutchouc.

Le bureau de direction aura une porte à isolation renforcée.

#### **Portes d'accès aux blocs sanitaires, des sanitaires, des locaux techniques**

Les portes seront à âme pleine dans des huisseries bois, finition des parements en peinture satinée.

Les ensembles de portes seront équipées de double béquille de type Tempo Disco Design de chez Bricard sur plaques.

Bec de canne à condamnation avec ensemble à bouton de décondamnation pour les portes des sanitaires.

Butée de porte avec bague Inox brossé et caoutchouc.

### Divers

Les façades des gaines techniques, selon nécessités techniques, seront réalisées en panneaux de particules, finition des parements en peinture satinée.

Les plans des vasques dans les sanitaires seront de finition stratifiée.

La boîte aux lettres sera insérée dans la façade ou dans la porte d'accès extérieure I selon projet de l'Architecte.

Les portes de placards seront toutes hauteurs. Elles seront équipées de panneaux VELEDA sur 1 à 2 portes suivant la configuration. La finition des portes (autre que Veleda) sera en EGGER CHÊNE NEBRASCA NATUREL H3331 ST10. Les portes de placards seront de la marque SOGAL ou équivalent. Les profils seront blancs en aluminium.

Des miroirs seront prévus au-dessus des vasques des sanitaires (compris lave-mains PMR).

### 3.3 REVÊTEMENTS DE SOLS

#### Hall, bureaux, circulations et locaux divers

Tapis d'entrée antisalissure encastré dans le sol de type Master Max de chez NOTRAX ou équivalent.

Parquet massif sur lambourdes dans la mesure où les revêtements existants pourraient être conservés ou revêtement parquet contrecollé en pose collée de chez BERRY, Les essentiels Naturel – Nature 01 – dimension Regular, ou sols souples de type moquette Transcribe Composure de chez Interface ou équivalent, classement U3P3, selon les zones.

Plinthes en médium à peindre, posé sur le revêtement.

Des plinthes électriques seront posées sur en pieds de murs suivant les réseaux électriques.

Des joints souples seront positionnés le long des murs en pierre.

Dans le cas de placage mur en pierre le parquet viendra mourir sur la pierre et non la pierre sur le parquet.

Les barres de seuils seront des profils de type SCHIENE de chez SCHLUTER en acier inoxydable. Le profil sera sélectionné en fonction de l'épaisseur du revêtement.

#### Escalier intérieur d'accès à l'étage

Escalier métallique avec contremarches, marches à bords arrondis, en chêne massif huilé.

Mise en place de plots podotactiles en aluminium noir brut lisse – Fixation par collage

#### Sanitaires et cuisine

Carrelage et plinthes grès cérame de chez Novoceram ou équivalent. Coloris et calepinage selon projet de l'architecte.

#### Cage escaliers

Peinture de sol anti-poussières et anti-usure, revêtement de sol souple ou de sol dur existant, selon les zones.

#### Local réserves

Peinture de sol résine anti anti-poussière et anti-usure

#### Local déchets

Carrelage grès cérame antidérapant

#### Terrasse jardin partagée au niveau R+1

La terrasse jardin partagée située au R+1 et accessible au plateau de bureaux n°1 sera revêtue d'un platelage en lames de bois ou céramique.

### 3.4 REVÊTEMENTS MURAUX, PEINTURE

#### Hall, bureaux, circulations et locaux divers

Peinture vinylique selon projet de l'Architecte.

#### Sanitaires

Peinture vinylique et carreaux grès cérame ou émaillé de chez Villeroy Boch ou équivalent, sur une hauteur de 1,20m et toute hauteur au droit des receveur de douche selon projet de l'architecte.

#### Cuisine

Revêtement mural collé de type papier peint selon projet de l'architecte.

#### Local réserves

Peinture anti-poussière + faïence murale sur une hauteur de 1,20 m.

### **Local déchets**

Peinture anti-poussière + faïence murale sur une hauteur de 1,20 m.

### **Parties communes (escalier de secours)**

Peinture vinylique

### **Divers (boiserie, plinthe, portes, canalisation)**

Peinture de finition après préparation.

## **3.5 FAUX PLAFONDS**

Les corniches, IPN, ou autres éléments de structure permettant de donner une authenticité aux bureaux devront être conservés et mise en avant. Une isolation phonique sera déroulée sur le faux plafond pour permettre une isolation phonique renforcée.

### **Hall**

Plafond suspendu en plaques de plâtre revêtues de peinture selon projet de l'Architecte

Une coupole avec led intégré de type g de chez SEDAP sera placée dans les plafonds placo dans l'accueil et salle de réunion principale

### **Bureaux, circulations et locaux divers**

Faux-plafond démontable de chez Armstrong Perla PO Microlook 90 ou équivalent, avec système de suspension préluce, dalles acoustiques en laine minérale, format 600x600, avec voile blanc doté de motifs discrets, posées sur ossature blanche ou équivalent avec finition et trappe de visite. Trappe de visite des organes techniques via une trappe 500X500 de chez DELTAPRO ou équivalent.

Équipement techniques et bouches pour ventilation et traitement d'air.

Calepinage et localisation selon projet de l'architecte et prescriptions des bureaux d'études.

Pose de l'ossature, pose des plaques nécessaires à la consolidation de l'ossature et au support des plafonniers et des équipements techniques.

Dalles acoustiques en laine minérale, format 1200x600 dans les circulations.

Une coupole inversée avec led intégré de type g de chez SEDAP sera placée dans les plafonds placo dans l'accueil et salle de réunion principale

### **Sanitaires et cuisine, locaux techniques**

Faux-plafond démontable de chez Armstrong Perla PO Microlook 90 ou équivalent, avec système de suspension préluce, dalles acoustiques en laine minérale, format 1200x600, avec voile blanc doté de motifs discrets, posées sur ossature blanche ou équivalent avec finition et trappe de visite. Trappe de visite des organes techniques via une trappe 500X500 de chez DELTAPRO ou équivalent.

Équipement techniques et bouches pour ventilation et traitement d'air.

Calepinage et localisation selon projet de l'architecte et prescriptions des bureaux d'études.

Pose de l'ossature, pose des plaques nécessaires à la consolidation de l'ossature et au support des plafonniers et des équipements techniques.

### **Local réserves**

Plafond destiné à rester brut de béton ou recevant une isolation suivant l'étude thermique.

### **Local déchets**

Plafond destiné à rester brut de béton

## **3.6 SERRURERIE**

### **Escalier intérieur d'accès à l'étage**

Main courante et garde-corps métallique.

## **3.7 ASCENSEURS**

Néant.



## 4 ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

### 4.1 ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS

#### Origine des travaux

Le local sera livré raccordé au réseau de distribution avec fourniture du numéro de référence d'acheminement (PDL ou IDC). Les démarches de raccordement pour les tarifs bleu et jaune seront faites auprès du concessionnaire du réseau ENEDIS par le Maître d'Ouvrage.

#### Tableaux généraux

Fourniture et pose des tableaux généraux basse tension, associés à des comptages ENEDIS, et regroupant toutes les protections réglementaires.

#### Circuit de terre

Un réseau de terre sera réalisé pour permettre le raccordement des circuits de terre Courants Forts et informatiques.

#### Appareillage

Appareillage de marque LEGRAND, SCHNEIDER, ARNOULD ou équivalent.

### 4.2 ÉQUIPEMENTS DU PLATEAU DE BUREAUX

#### Hall, bureaux

Les luminaires seront de type plafonnier LED (en fonction du projet architectural retenu). Le nombre d'unités permettra d'atteindre le niveau d'éclairage réglementaire sur les espaces de travail. L'éclairage sera particulièrement soigné pour le hall et intégré comme un détail d'architecture dans l'accueil (rosace lumineuse et bandeaux lumineux).

Allumage sur détecteurs de présence ou interrupteurs, selon études techniques.

Gradation de l'intensité lumineuse pour une optimisation des consommations électriques.

#### Circulations théoriques intérieures au plateau de bureaux et locaux divers

Les luminaires seront de type plafonnier LED encastrés dans le faux plafond, quantité déterminée pour atteindre le niveau d'éclairage réglementaire sur les espaces de circulation.

Allumage sur détecteurs de présence ou interrupteur.

### 4.3 ÉQUIPEMENTS PARTIES COMMUNES

Néant

### 4.4 ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES

#### Alimentations électriques

Les alimentations et réseaux seront positionnés en faux-plafonds sur chemin de câbles.

#### Courants forts

L'installation sera dimensionnée pour un poste de travail type constitué de 2 PC normales et 2 PC détrompées, à raison de 1 poste pour 12 m<sup>2</sup> (onduleur non compris).

La prestation comprend le précâblage des futurs postes de travail (1 pour 12 m<sup>2</sup>), avec pour chaque poste la possibilité d'installer 2 prises de courant 240V+T, une prise RJ45, 2 emplacements libres munis d'obturateurs pouvant être affectés à l'installation de téléphones ou appareils informatiques ultérieurs.

Pour chaque poste, un ensemble de fourreaux aiguillés issus des chemins de câbles pour faciliter le passage des réseaux ultérieurs sera prévu.

#### Repro

1RJ + 1 PC imprimante

1PC à 30 cm du bas pour la broyeuse

4 PC sur plan de travail

#### Box phone

1 PC + 1 RJ45 par box

### **Cuisine**

- 1 PC Réfrigérateur
- 1 PC Plaques de cuisson
- 1 PC pour lave-vaisselle
- 1 PC micro-onde
- 1 PC Four
- 4 PC sur plan de travail
- 1 PC et 1 RJ pour la télé en attente dans le plafond

### **Bureaux**

Pour un poste

- 1 RJ 45
- 4 PC

Les câbles seront en attente en sortie de goulotte. Longueur à prévoir 3 m.

Les sorties de câbles seront placées judicieusement pour éviter qu'elles ne se trouvent visible de la porte du bureau.

### **Bureau de direction**

1 PC + 1 RJ en attente au plafond pour mise en place d'une télé

### **Salles de réunion**

- 2 pc en pieds de cloisons (cafetière et SMEG)
- 1 pc pour le ménage
- Au centre de la table 8 PC et 4 RJ

Liaison entre la télé et la table 2 HDMI

Au mur dans le boîtier Batobox : 1 PC + 1RJ = 2 HDMI

### **Vitrine**

2 PC + 2RJ seront en attente dans le plafond.

1 pc par maquette au sol ou mur pour l'éclairage de celle-ci

Le câblage informatique en plinthes et faux plafonds sera de catégorie 6A

Le raccordement au local opérateur est à prévoir

Une baie technique sur chaque étage intermédiaire 12U est nécessaire en cas de rénovation.

Une recette en fin de chantier sera demandée à l'électricien

Une étude particulière sera demandée au SI en amont du dossier.

Baie informatique :

Baie 19 pouces de 24U afin d'y fixer les équipements réseaux ainsi que le matériel de vidéosurveillance d'Iso Sécurité. Profondeur de la baie 50 ou 60 cm

La localisation des arrivées des bornes wifi est à prévoir suivant la demande du SI

### **Téléphone**

3 fourreaux diamètre 42/45 agréés Orange entre la gaine technique téléphone et le plateau de bureaux. L'installation téléphonique et les prises RJ 45 intérieur de chaque plateau de bureaux sont à la charge de l'occupant, qui pourra passer les câbles téléphone depuis le faux-plafonds et mettre le joncteur adapté.

#### 4.5 ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

Le plateau sera équipé d'une installation fixe d'éclairage de sécurité de type C réalisé par blocs autonomes à contrôle automatique d'autonomie.

En fonction de la destination des locaux, les blocs mis en œuvre permettront le balisage des issues de secours et/ou l'éclairage d'ambiance de sécurité.

Sur chaque palier un déclencheur manuel permettra la mise en fonctionnement d'un avertisseur sonore sur l'ensemble du bâtiment.

#### 4.6 PORTIER ÉLECTRONIQUE - CONTRÔLE D'ACCÈS.

Portier électronique de type interphone de chez URMET ou équivalent, comprenant un combiné dans la zone d'accueil du plateau de bureau relié au tableau d'appel situé sur la rue.

Contrôle d'accès par lecteur de badges et digicode pour la porte d'accès extérieure sur rue ou dans cage C.

Commande d'ouverture de la porte d'accès extérieure par l'intermédiaire de l'interphone.

Portier électronique de type vidéophone de chez URMET ou équivalent, comprenant un combiné dans l'entrée de chaque plateau de bureaux relié au tableau d'appel situé sur la rue et à l'entrée de chaque porte d'accès extérieures.

Commande d'ouverture des portes d'accès extérieures et de la grille extérieure sur la rue St Martin, par l'intermédiaire du vidéophone.

Contrôle d'accès par lecteur de badges pour chacune des portes d'accès extérieures et grilles extérieures sur rue. 20 badges seront fournis.

#### 4.7 ALIMENTATIONS DIVERSES

Groupe VMC, pompe à chaleur

#### 4.8 ÉLECTRICITÉ COURANTS FAIBLES

Le plateau de bureau sera pourvu d'un précâblage commun catégorie 6A /EA (D) 10 Gbits/s.

Le brassage se fera sur des panneaux de prises en façade des baies de brassage (RG) installées dans le local technique VDI. La distribution sera du type capillaire en étoile.

La distribution aboutira sur des prises RJ 45. L'implantation du répartiteur général sera prévue afin de respecter des longueurs de liaisons terminales.

#### **L'ensemble des équipements actifs de réseau ne sera pas à la charge du Maître d'Ouvrage.**

Il sera prévu la mise en œuvre depuis le local technique opérateur d'une fibre optique.

L'alarme incendie sera réalisée par une alarme de type 4 constituée de déclencheurs manuels et d'avertisseurs sonores.

#### **Prestations non prévues :**

- Alarme technique
- Distribution de la télévision
- Système Anti-intrusion
- Autocommutateur

La pose des luminaires suivant sera prévue :

Suspension de bureaux de type Suspensions DALI (artemide) sur détecteur de présence et luminosité

Suspensions des salles de réunion sur interrupteur et variation.

Suspensions au-dessus de la banque d'accueil sur interrupteur.

Suspension de la cuisine sur interrupteur.

Suspension du showroom sur interrupteur.

Suspension du salon sur interrupteur.

Autres luminaires (spots) seront sur interrupteur.

Appareillage UNICA blanc de chez Schneider ou équivalent dans la totalité des pièces sauf sur le mur en pierre.

Appareillage SEQUENCE 5 de chez Schneider ou équivalent sur les murs en pierre.

Un bloc batobox permettant de brancher la télévision sera intégré dans les salles de réunion.

Les blocs d'évacuation seront positionnés suivant les demandes du bureau de contrôle de type «KAUFEL – BRIO+ 60L A.

### 4.9 RAFRAICHISSEMENT ET CHAUFFAGE

Le bâtiment respecte la réglementation thermique sur existant par éléments, les labels recherchés. Les systèmes et équipements mis en œuvre ont été choisis à travers l'optimisation des performances énergétiques et du confort thermique.

Sur les hypothèses de charges internes suivantes :

- une personne pour 12 m<sup>2</sup> utiles,
- 150W d'équipements bureautiques par personne,
- 36 personnes.

L'installation permettra l'obtention des températures suivantes :

- En été : Température intérieure maximum de 26°C, pour une température extérieure de 31°C maximum ;
- En hiver : Température intérieure minimum de 19°C assurée, pour une température extérieure de -5°C minimum ;
- Humidité relative non contrôlée.

Le chauffage et le rafraîchissement du plateau de bureaux sera réalisé à partir d'un système de pompe à chaleur réversible, diffuseur à jet hélicoïdal ou à fentes de chez MADEL ou équivalent, positionnés dans le faux plafond en dalles démontables. Les rideaux d'air sont à proscrire.

Des radiateurs d'appoint verticaux de chez Acova ou équivalent pourront être prévus.

Ce système comprendra les unités intérieures type gainable placées en faux-plafond, l'unité extérieure placée en local technique dédié à l'entresol, les bouches de soufflage et de reprise, les liaisons frigorifiques et les liaisons électriques. Un piège à son sera à mettre en place si nécessaire.

Le confort d'été sera assuré par :

- une conception bioclimatique du bâtiment :
  - protections solaires intérieurs par stores tamisants.
  - inertie lourde avec des parois existantes en béton, brique ou schiste avec parement en pierres des Charentes et sous bassement en pierre de Rocville.
- un système de rafraîchissement, précédemment décrit dédié aux bureaux.
- une ventilation nocturne des locaux.

### 4.10 VENTILATION

La ventilation sera de type ventilation mécanique contrôlée double flux avec récupération d'énergie à haut rendement. Le renouvellement de l'air sera assuré par des grilles de soufflage d'air neuf et des bouches d'extraction de l'air vicié.

Les débits hygiéniques respecteront les exigences du règlement sanitaire départemental et du code du travail, sur la base d'une personne pour 12 m<sup>2</sup>.

Le cloisonnement éventuel des locaux pourra, en fonction de l'occupation de chaque local créé, imposer des adaptations de la ventilation, à la charge de l'acquéreur ou de l'exploitant.

### 4.11 PLOMBERIE ET SANITAIRE

#### Appareils sanitaires

Les appareils sanitaires comprendront :

- Vasques de chez PORCELANOSA avec robinetterie de type mitigeur de chez GROHE ou équivalent,
- Lave-mains de chez PORCELANOSA avec robinetterie de type mitigeur de chez GROHE ou équivalent,
- Cuvette de WC suspendue de chez PORCELANOSA ou équivalent, sans bride, abattant double blanc en PVC rigide à descente retenue, robinet d'arrêt, bâti-support de cuvette et plaques de déclenchement.
- Barre coudée ARSIS de chez PELLET ou équivalent pour les WC PMR.
- Une douche minimum avec receveur en céramique de chez JACOB DELAFON ou équivalent, colonne de douche de chez GROHE ou équivalent et porte de douche vitrée de chez NOVELLINI ou équivalent
- Un siphon de sol + un robinet de puisage dans le local déchets.

## Notice descriptive sommaire PLATEAU DE BUREAUX n° 1 - SNC ROOSEVELT

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche. Les références seront arrêtées selon le projet de décoration de l'Architecte.

Attentes Eaux usées / Eaux Vannes de diamètre 100 mm bouchonnées et attentes d'eau froide, seront prévues, suivant l'aménagement projeté par l'acquéreur ou de l'exploitant.

### **Distribution**

Desserte par canalisations en tube cuivre sous calorifuge. La pose du compteur volumique individuel et d'une vanne d'arrêt seront prévues.

## 5 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

La terrasse jardin partagée située au R+1, accessible au plateau de bureaux n°1, sera revêtues d'un platelage en lames de bois ou céramique.

Cette terrasse comportera diverses aménagements et mobilier urbain suivant projet de l'Architecte.

## 6 ANNEXES

### 6.1 LOCAL VELOS

Un local sera prévu au niveau entresol.

La porte d'accès sera prévue en Aluminium ou en acier pré patiné et sera contrôlée par un lecteur de badge. A l'intérieur dudit local, le plateau de bureau n°1 disposera d'un local vélo dédié. Les murs séparatifs seront réalisés en maçonnerie de parpaings.

La porte d'accès sera prévue en acier galvanisée grillagée et sera contrôlée par une serrure de type A2P\* établie sur organigramme.

Le local sera équipé d'arceaux pour vélos et de 3 prises de courant 240V+T, permettant la recharge de batterie de vélos électriques.

### 6.2 LOCAL RESERVES

Un local réserves sera prévu au rez-de-chaussée.

La porte d'accès sera prévue en Aluminium ou en acier thermolaqué et sera contrôlée par une serrure de type A2P\* établie sur organigramme.

Le local réserves sera équipé d'un luminaire de type plafonnier LED et de 2 prises de courant 240V+T

### 6.3 LOCAL DECHETS

Un local sera prévu au rez-de-chaussée, et sera commun aux plateaux de bureaux n°1 et n°2 et n°3.

La porte d'accès sera prévue en Aluminium ou en acier thermolaqué et sera contrôlée par une serrure de type A2P\* établie sur organigramme.

Le local déchets sera équipé d'un luminaire de type plafonnier LED et d'une prise de courant 240V+T.

### 6.4 STATIONNEMENTS EN SOUS-SOL

Néant.

### 6.5 CAGE D'ESCALIER C

Peinture de sol anti-poussière et anti-usure.

Marches et contremarches en béton revêtus d'une peinture anti-poussière ou d'un revêtement de sol dur existant

La porte d'accès sera prévue en Aluminium, en acier pré patiné ou thermolaquée et disposera d'un remplissage en vitrage feuilleté anti-effraction. Elle sera contrôlée par un lecteur de badge.

### 6.6 ÉQUIPEMENTS DIVERS EN SOUS-SOL

Néant.

## 6.7 ESPACE TECHNIQUE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION

Espace technique dans un local technique à l'entresol, dédié aux unités extérieures de rafraîchissement / chauffage / ventilation.

**À noter que les équipements spécifiques ci-après ne sont pas prévus en base :**

- Équipements téléphoniques (câble, chemin de câble, autocommutateur, appareillage).
- Distribution de l'heure, sonorisation.
- Réseau ondulé et onduleur.
- Détection vol, intrusion.
- Matériels actifs (équipements informatiques et téléphoniques).
- Ticket d'accès EDF suivant puissance souscrite et tarification.
- Compteurs d'eau et d'énergie par niveau ou par lot.
- Groupe électrogène.
- Compresseur.
- Matériel de protection incendie (notamment plans d'évacuation et extincteurs).
- Poteaux incendie extérieurs.
- Faux-plancher technique.
- Mobilier, Meubles de travail, Placards de rangements et accessoires (patères, tableaux d'affichage, signalétique, etc....).
- Signalétique.
- Équipements sanitaires (portes savon, supports papier...).
- Climatisation des locaux nécessitant une régulation adaptée et un rafraîchissement permanent (salle informatique par exemple).
- Alarme technique
- Distribution de la télévision
- Autocommutateur

Certaines de ces prestations pourront faire l'objet d'options traitées dans le cadre d'un contrat de travaux spécifiques.