

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE
Plateau de Bureaux n ° 2 - BU2 & BU3
Niveau R+2

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	MENUISERIES EXTÉRIEURES	5
2.5	MIROITERIE.....	6
2.6	PROTECTION SOLAIRE DES BUREAUX.....	6
2.7	FERMETURES.....	6
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.....	7
3.6	SERRURERIE	7
3.7	ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES.....	8
4	ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES.....	8
4.1	ÉLECTRICITÉ COURANTS FORTS.....	8
4.2	ÉQUIPEMENTS DU PLATEAU DE BUREAUX	8
4.3	ÉQUIPEMENTS PARTIES COMMUNES	8
4.4	ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES	9
4.5	ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ	9
4.6	PORTIER ÉLECTRONIQUE – CONTRÔLE D'ACCÈS.....	9
4.7	ALIMENTATIONS DIVERSES	9
4.8	ÉLECTRICITÉ COURANTS FAIBLES	9
4.9	RAFRAICHISSEMENT ET CHAUFFAGE	9
4.10	VENTILATION.....	10
4.11	PLOMBERIE ET SANITAIRE	10
5	AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	11
6	ANNEXES	11
6.1	LOCAL VELOS.....	11
6.2	LOCAL DECHETS.....	11
6.3	STATIONNEMENTS	11
6.4	CAGES D'ESCALIER A et D.....	11
6.5	CAGE D'ESCALIER F.....	11
6.6	ÉQUIPEMENTS DIVERS	11
6.7	ESPACE TECHNIQUE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION	12

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, et locaux d'activités, 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 m² environ, comprenant :

- 22 logements
- 2 locaux d'activités en Rez de chaussée
- 1 plateau de bureaux en Rez de chaussée
- 2 plateaux de bureaux en R+2
- 1 local d'activité type restaurant en R+3
- 5 garages privatifs

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.

Le local sera desservi par un ascenseur et trois cages d'escalier, communs à l'ensemble du bâtiment.

Il est précisé que certains espaces tels que les passerelles extérieures, la terrasse extérieure au R+2, les sanitaires ainsi que les espaces de circulations intérieurs, seront communs aux plateaux de bureaux n°2 et n°3.

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

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).

Le dimensionnement des dégagements et des issues de secours sera calculé sur la base de cette réglementation.

Les plateaux de bureau n°2 et n°3 réunis, peuvent ainsi recevoir 50 personnes maximum.

Les effectifs seront également limités par les équipements techniques installés.

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 ERT.

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.

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

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 la structure, 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.

Notice descriptive sommaire PLATEAU DE BUREAUX n° 2 et 3 R+2 - SNC ROOSEVELT

Les charges prévues pour l'ensemble des planchers sont :

- Charges permanentes : 150 kg/m²
- Charges d'exploitation : 250 kg/m²

Plancher haut sous restaurant et plancher bas sur locaux Orange comprenant une 100mm d'isolation de type flocage déjà existant ou autre ($R \geq 2,75 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$).

Zone bureaux/circulations/sanitaires :

Plancher existant en béton ou faux-plancher technique bois selon les zones, destiné à recevoir un revêtement de sol souple collé ou un revêtement de sol dur collé pour les sanitaires.

Local déchets

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

Cage d'escaliers A et D

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

Cage d'escalier F

Escaliers, marches, paliers métalliques.

Passerelles, emmarchements extérieurs et Terrasse au niveau R+2

Structure métallique destinée à recevoir un platelage bois ou céramique, compris bande anti dérapantes.

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 de 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 à faible émissivité & Argon ($U_w \leq 1.40 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$)

Une enseigne drapeau d'aspect métallique patiné noir sera prévue en façade de la rue St Martin.

2.5.2 Fenêtres

Selon les plans, les fenêtres seront fixes ou ouvrant à la française.

2.5.3 Portes d'accès extérieures

Les portes d'accès extérieures seront prévues en aluminium ou en acier thermolaqué et disposeront 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 tamisant, à manœuvre manuelle, seront prévus pour chaque fenêtre.

2.8 FERMETURES

L'accès au plateau de bureaux sera contrôlé via un ensemble platine vidéophone, moniteur et lecteur de badges sur horloge.

Le matériel d'interphonie/contrôle d'accès, sera de marque URMET ou équivalent.

Le système sera sur horloge pouvant permettre l'accès libre lors des heures d'ouverture et de limiter les accès lors des heures de fermeture.

En dehors des heures d'ouvertures, l'accès au plateau de bureaux sera contrôlé via des lecteurs de badges intégrés à aux platines (ou déportés) permettant la commande de la porte extérieure du plateau de bureau, de la grille sur la rue d'accès à la cage F et de la porte d'accès à la cage A.

10 badges seront fournis.

3 ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS

3.1 CLOISONS DE DISTRIBUTION ET DE DOUBLAGE

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.

Cloisons de distribution

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.

3.2 MENUISERIES INTÉRIEURES

Portes palières, d'accès au plateau de bureaux et aux circulations

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 sur plaques et d'une serrure A2P*.

Butée de porte avec bague caoutchouc.

Portes d'accès aux blocs sanitaires, et des sanitaires

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 sur plaques.

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

Butée de porte avec bague 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. Des miroirs seront prévus au-dessus des vasques des sanitaires (compris lave-mains PMR).

Des châssis à soufflets pourront être prévus ponctuellement en partie haute dans cloisons séparatives entre plateaux de bureaux et les circulations communes afin d'assurer la ventilation et le désenfumage naturel.

Les boîtes aux lettres seront prévues au niveau entresol sur la rue St martin, selon projet de l'architecte.

3.3 REVÊTEMENTS DE SOLS

Plateau de bureaux, circulations & escalier intérieur

Dalles sols souples de type EGE, HEUGA, DESSO ou équivalent, classement U3P3, dimensions : 50 x 50cm.

Blocs sanitaires, et sanitaires

Carrelage grès cérame. Coloris et calepinage selon projet de l'architecte.

Local déchets

Carrelage grès cérame antidérapant.

3.4 REVÊTEMENTS MURAUX, PEINTURE

Plateau de bureaux, circulations & escalier intérieur

Revêtement décoratif collé ou peinture vinylique selon projet de l'Architecte.

Blocs sanitaires, et des sanitaires

Peinture vinylique et carreaux grès cérame ou émaillé sur une hauteur de 1,20m et toute hauteur au droit des receveurs, selon projet de l'architecte.

Local déchets

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

Divers (boiserie, plinthe, portes, canalisation)

Peinture de finition après préparation.

3.5 FAUX PLAFONDS

Plateau de bureaux, circulations & escalier intérieur

Faux-plafond démontable avec 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.

Equipement 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.

Blocs sanitaires, et sanitaires

Plafond suspendu en plaques de plâtre revêtues de peinture ou faux-plafond démontable selon projet de l'architecte

Local déchets

Plafond destiné à rester brut de béton

3.6 SERRURERIE

Emmarchements intérieurs et extérieurs

Main courante acier galvanisé ou thermolaqué.

3.7 ASCENSEURS ET MONTE-CHARGES

Desserte des niveaux inférieurs et supérieurs

1 ascenseur 1 000 kg commun à l'ensemble immobilier, sol décoratif de type carrelage, panneaux décoratifs en aluminium, finition des équipements de cabines : ton chrome et inox brossé, signalisations palières avec indicateurs de direction et indicateur de position au rez-de-chaussée et dans les différents niveaux.

1 monte-charge de X kg commun à l'ensemble immobilier, sol décoratif de type pvc, panneaux décoratifs en aluminium, finition des équipements de cabines : ton chrome et inox brossé, signalisations palières avec indicateurs de direction et indicateur de position au rez-de-chaussée et dans les différents niveaux.

Il est précisé que l'étude de trafic réalisée sur l'ascenseur accessible au public, mentionne une jauge de 210 personnes pour un fonctionnement optimal.

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

Plateau de bureaux

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 travail.

Allumage sur détecteurs de présence ou interrupteurs.

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

Circulations théoriques intérieures au plateau de bureaux

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 interrupteurs.

4.3 ÉQUIPEMENTS PARTIES COMMUNES

Circulations horizontales intérieures

Éclairage encastré (type LED) dans faux plafond, allumage sur détecteurs de présence.

Blocs sanitaires, et sanitaires

Spots basse tension encastrés en plafond, allumage sur détecteurs de présence.

Local déchets

Luminaires en saillie. Allumage sur détecteurs de présence.

4.4 ÉQUIPEMENTS SPÉCIFIQUES

Alimentations électriques

Les alimentations et réseaux sont positionnés en faux-planchers pour permettre une meilleure modularité d'aménagement.

Poste de travail

Il sera prévu la mise en œuvre d'un poste de travail par tranche de 12m².

Un poste de travail type sera constitué de 2 PC normales, 2 PC détrompées, et 2 emplacements libres pour la mise en œuvre ultérieure de RJ45. La distribution des postes de travail sera réalisée depuis le faux-plancher qui comprendront l'ensemble des fourreaux et chemins de câbles nécessaires. Le précâblage des courants faibles sera réalisé ultérieurement par l'utilisateur. La fourniture et la mise en œuvre d'un onduleur reste à la charge du futur utilisateur qui aura la possibilité d'intégrer ce dernier sur le circuit dédié (détrompage) prévu à cet effet.

Téléphone

3 fourreaux diamètre 42/45 agréés Orange entre la gaine technique téléphone et chaque plateau de bureaux (baie vdi).

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 plancher et mettre l'équipement terminal adapté (conjoncteur, RJ45, ...).

4.5 ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

Le plateau sera équipé d'une installation fixe d'éclairage de sécurité de type BAES réalisé par blocs autonomes à contrôle automatique de bon fonctionnement SATI.

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

La sécurité incendie sera assurée par une installation de signalisation (sonore et visuelle) permettant d'avertir les occupants du bâtiment en cas d'incendie. Chaque accès de secours sera équipé d'un déclencheur manuel relié à l'équipement d'alarme du bâtiment, permettant le déclenchement des systèmes avertisseurs judicieusement placés.

4.6 PORTIER ÉLECTRONIQUE - CONTRÔLE D'ACCÈS.

Dito 2.7

4.7 ALIMENTATIONS DIVERSES

Groupe VMC, pompes à chaleur.

4.8 ÉLECTRICITÉ COURANTS FAIBLES

L'ensemble des équipements 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.

Prestations non prévues :

- Alarme technique
- Distribution des CFA (baie info + câble et chemin de câble + prises Rj45)
- Distribution de la télévision
- Système Anti-intrusion
- Autocommutateur
- GTB / GTC

4.9 RAFRAICHISSEMENT ET CHAUFFAGE

Le bâtiment respectera 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 :

Notice descriptive sommaire PLATEAU DE BUREAUX n° 2 et 3 R+2 - SNC ROOSEVELT

- 1 personne pour 10 m² utiles,
- 150W d'équipements bureautiques par personne,
- 26 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 -7°C minimum ;
- Humidité relative non contrôlée.

Le chauffage et le rafraîchissement des plateaux de bureaux sera réalisé à partir d'un système de pompe à chaleur réversible.

Ce système comprendra les unités intérieures type gainable placées en faux-plafond, l'unité extérieure placée dans le patio au 1er étage du bâtiment, les bouches de soufflage et de reprise, les liaisons hydrauliques et les liaisons électriques. Les équipements, installations et distributions seront communes aux plateaux de bureaux n°2 et n°3.

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

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 équipements, installations et distributions seront communes aux plateaux de bureaux n°2 et n°3.

Les débits hygiéniques respecteront les exigences du règlement sanitaire départemental et du code du travail, sur la base d'une personne pour 12 m².

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 avec robinetterie de type mitigeur de chez JACOB DELAFON ou équivalent,
- Lave-mains avec robinetterie de type mitigeur de chez GROHE ou équivalent,
- Cuvette de WC suspendue de chez JACOB DELAFON ou équivalent, sans bride, abattant double blanc en PVC rigide, robinet d'arrêt, bâti-support de cuvette et plaques de déclenchement.
- Une douche avec receveur en céramique de chez JACOB DELAFON ou équivalent Une douche minimum avec receveur en céramique de chez JACOB DELAFON ou équivalent et porte de douche vitrée de chez NOVELLINI ou équivalent.

Les appareils sanitaires seront de couleur blanche.

Un ballon d'eau chaude sanitaire sera prévu pour les blocs sanitaires.

Les évacuations des appareils sanitaires seront raccordées au réseau eaux usées et eaux vannes jusqu'au réseau horizontal du plancher bas du Rez de Chaussée.

Un siphon de sol et un robinet de puisage seront prévus dans le local déchets.

Une attente Eaux usées / Eaux Vannes de diamètre 100 mm bouchonnées et une attente d'eau froide, seront prévues, dans le plateau de bureaux.

Distribution

Desserte par canalisations apparentes en tube cuivre ou en PER encastrées. La pose du compteur volumique individuel et d'une vanne d'arrêt seront prévues.

5 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Les passerelles et la terrasse située au R+2, accessible au plateau de bureaux, seront revêtues d'un platelage en lames de bois ou céramique compris bandes anti-dérapantes.
Aucun aménagement paysagé ou mobilier urbain ne sera prévu.

6 ANNEXES

6.1 LOCAL VELOS

Un local sera prévu au niveau entresol, et sera commun à l'ensemble du bâtiment.
Le local sera équipé d'arceaux, de barres ou racks pour vélos.
La porte d'accès sera prévue en aluminium ou en acier pré patiné et sera contrôlée par un lecteur de badge.

6.2 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.

6.3 STATIONNEMENTS

Néant.

6.4 CAGES D'ESCALIER A et D

Escaliers existants avec marches et contre marches en béton revêtus d'une peinture anti-poussière ou d'un revêtement de sol dur existant.
Les portes d'accès seront prévues en aluminium, en acier pré patiné ou thermolaquée et disposeront d'un remplissage en vitrage feuilleté anti-effraction. Elles seront contrôlées par un lecteur de badge.

6.5 CAGE D'ESCALIER F

Escaliers, marches, paliers métalliques.
L'accès à la cage F sera contrôlé par des grilles situées sur la rue St Martin.

6.6 ÉQUIPEMENTS DIVERS

Néant.

6.7 ESPACE TECHNIQUE CHAUFFAGE VENTILATION CLIMATISATION

Espace technique dans le patio situé au R+1 ou au sein des plateaux de bureaux, 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.