

« CONSTRUCTION DE 5 BATIMENTS TERTIAIRES
A TREVOUX »



CAP SAONE DEVELOPPEMENT
772 route de Lyon
01600 TREVOUX

www.capsaone-developpement.fr

NOTICE DESCRIPTIVE

06 novembre 2023

Architecte

URB1N
76-78 cours Charlemagne
69002 LYON

Economiste de la construction

GBA&co
7 rue Pablo Picasso – CS 70626
42041 SAINT-ETIENNE CEDEX 1

BET Fluides

GBA ENERGIES
7 rue Pablo Picasso – CS 70626
42041 SAINT-ETIENNE CEDEX 1

0 Généralités et définition des niveaux de livraison

0.1 Objet du présent document

La présente notice a pour but la description des prestations prévues dans le cadre du projet de construction de 5 bâtiments tertiaires à Trévoux (01600) pour le compte de la société CAP SAONE DEVELOPPEMENT.

L'objectif de cette notice est de définir le niveau de livraison en termes de prestations des bâtiments,

0.2 Classement de l'établissement

Suivant localisation du plan de l'architecte, les plateaux sont de type Établissement Recevant des Travailleurs (ERT) ou établissement Recevant du Public (ERP du 5^e catégorie).

0.3 Documents de référence

La présente notice est établie sur la base des plans d'étude de l'architecte DCE, indice E en date du 23 Octobre 2023.

0.4 Définition des niveaux de livraison

SOLUTION « de base » => « Livraison lot préparé à vocation de bureaux » afin des proposer aux futurs acquéreurs des plateaux prêt à être aménagés et comprenant les prestations suivantes :

- Structure béton type poteaux/poutres et plancher alvéolaires
- Ensembles des prestations de clos et couvert (Etanchéité des toitures, Murs à ossature bois, Isolation thermique par l'extérieur, menuiseries extérieures aluminium à vitrage à contrôle solaire)
- Aménagements intérieurs des partie communes (Hall et paliers)
- Ascenseurs
- Création d'un bloc sanitaire type par lot compris ensemble des finitions
- Doublages périphériques compris peinture
- Plafonds dalles minérales et revêtements de sol PVC
- Prestations de courants forts (Prise de courants en périphérie et luminaires)
- Prestations de plomberie chauffage et ventilation

Nota : L'acquéreur aura à sa charge les prestations de cloisonnements modulaires des plateaux avec mise en place de barrières phoniques, l'adaptation de positionnement des équipements techniques suivant son cloisonnement ainsi que l'intégralité des prestations de courants faibles et équipements techniques spécifiques.

SOLUTION « sur mesure » => « Livraison lot fini suivant projet proposé aux acquéreurs ».

Pour les acquéreurs souhaitant une solution clefs en main, un projet d'aménagements peut être proposé en fonction de leurs activités et suivant leurs demandes et contraintes.

La description des travaux d'aménagements intérieurs et des équipements techniques feront l'objet d'une étude complémentaire et d'une notice spécifique par acquéreur.

1 Solution « de base » / Livraison « Plateaux Préparés à vocation de bureaux

- **Structure :**
 - Infrastructures
 - Système de fondations superficielles (avec gros béton 1,50m ht) et longrines périphériques béton armé
 - Dallage béton en rez-de-chaussée bas sur terre-plein compris isolant sous dallage
 - Superstructure
 - Elévations en béton armé suivant le principe poteaux-poutres périphériques
 - Planchers intermédiaires type alvéolaires en béton armé
 - Pour les bâtiments D et E sur « pilotis » isolation en sous-face de plancher rapportée type flocage thermique et coupe-feu.
 - Toiture terrasses à pente nulle en béton armé apte à recevoir une étanchéité
 - Elévations par voiles béton intérieurs sur les cages d'escalier (principal et de secours le cas échéant), avec gaine pour ascenseur.
- **Clos et couvert :**
 - Etanchéité
 - Etanchéité autoprotégée en toiture terrasse avec matelas isolant, sur terrasses dites inaccessibles
 - Complexe d'étanchéité bicouche élastomère avec isolation polyuréthane et protection par dalles sur terrasse accessibles
 - Garde-corps aluminium type code du travail en périphérie des toitures dites non accessibles
 - Murs de façades et habillages
 - Remplissage de façade par murs à ossature bois (ossature, panneau de contreventement, isolation et pare-vapeur)
 - Isolation Thermique par l'Extérieur avec enduit mince en finition sur murs à ossature bois
 - Bardage TRESPA en finition de façade localisé suivant plans de l'architecte (notamment au droit des entrées)
 - Corniche en tôle d'acier laqué compris ossatures, en ceinture des bardages Trespa
 - Menuiseries extérieures
 - Menuiseries extérieures en aluminium laqué à rupture de ponts thermiques avec vitrage isolant à faible émissivité et contrôle solaire « Suncool »
 - Bloc-porte d'entrée à vantaux battants en alu laqué, et bloc-porte de sortie de secours
 - Les menuiseries extérieures en niveau RDC seront équipées de vitrages retardateurs d'effractions
 - Serrurerie
 - Garde-corps et lisses métalliques pour protection des toitures-terrasses accessibles le cas échéant
 - En façade ouest du bâtiment E Escalier hélicoïdal extérieur y compris habillage
 - En façade Sud du bâtiment C Escalier hélicoïdal extérieur y compris habillage
 - Pare vue technique en toiture par ventelle aluminium sur ossatures
 - Enseignes
 - Installation d'un totem à l'entrée du site répertoriant l'ensemble des entités dans chaque bâtiment
 - Installation d'une plaque signalétique extérieure à l'entrée de chaque bâtiment répertoriant les entités présentes dans le bâtiment et le niveau correspondant

- **Cloisonnement des plateaux :**
 - Cloisonnements séparatifs des lots par cloison sèche type SAD180 en plaques de plâtre sur ossatures
 - Blocs-portes palier d'accès au plateau à âme pleine finition stratifiée et CF1/2H

- **Aménagements intérieurs des communs (Cage d'escalier et ascenseur)**

Les parties communes, à savoir les volumes « Cage d'escalier et Ascenseur » sont livrées finies, avec :

- Escalier béton brut
- Garde-corps métalliques sur escalier et trémies
- Bloc-porte CF1/2H d'accès au(x) plateau(x) depuis communs
- Gains Techniques de distribution des fluides
- Ascenseur électrique PMR 630kg avec équipements standards
- Plafonds en dalles minérales démontables en sous-face des paliers (acoustique)
- Peinture de finition sur l'ensemble des parements restants vus

- **Equipement techniques des communs (Cage d'escalier et ascenseur)**

Les locaux communs sont équipés en éclairage, balisage de sécurité et de colonnes montantes pour permettre la mise en place d'un Tarif Bleu par les acquéreurs.

- Courants Forts :
 - Alimentations en attente sur Gaine Technique des communs

- Courants Faibles
 - (Téléphone & Fibre) : Alimentations en attente sur Gaine Technique des communs

- Plomberie :
 - Alimentations en attente sur Gaine Technique des communs
 - Réseaux d'évacuation des EU et EV en attente au droit des blocs sanitaires
Les appareillages sanitaires et le système de production d'ECS restent à la charge de l'acquéreur

- Réseaux informatiques :
 - Sans objet

- Contrôle d'accès :
 - A l'entrée du bâtiment par système de badge et interphone type intratone.

- Concessionnaires :
 - L'estimation ne comprend pas les prestations facturées par les concessionnaires

- **Aménagements intérieurs des lots :**

Les lots sont livrés avec :

- Doublage périphérique (type plaque de plâtre sur ossature) pour permettre le passage des canalisations électriques principales avec peinture acrylique de finition.
- Chape béton en RDC (Support dallage terre plein)
- Ragraéage du support au sol dans les étages
- Revêtement de sol de type PVC compact acoustique sur l'ensemble de la surface (à usage tertiaire)

- Plafonnement en dalles minérales démontables (60x60cm) sur ossatures décorative à joints creux, sur l'ensemble de la surface.

Prestations d'aménagements à la charge de l'acquéreur :

- Cloisonnements de distribution type modulaire

- **Bloc sanitaire type dans les lots**

Création d'un bloc sanitaire par lot avec 1 WC PMR homme, 1 WC PMR femme ou 1 WC PMR mixte pour les lots de petite surface, et comprenant :

- Cloisonnements périphériques et de distribution du bloc sanitaire en plaques de plâtre sur ossatures
- Cloison de gaine technique en plaques de plâtre sur ossatures, adossée au bloc sanitaire
- Blocs-portes d'accès aux sanitaires à âme pleine finition stratifiée
- Revêtement de sol type carrelage sur isolant phonique (Sans siphon de sol / Sans chape)
- Revêtements muraux type carrelage sur 1.50m ht (Peinture sur le reste de la hauteur)
- Plafonds en dalles minérales démontables 60x60cm sur ossatures T15
- Eclairage LED encastré en plafond
- Appareillages sanitaires (WC sur bâti support / Lavabo / Miroir) avec alimentations et évacuations

Nota : les sanitaires seront aménagés pour répondre à la réglementation ERP dans l'ensemble des RDC et sur le bâtiment B, classés ERP.

- **Equipements techniques des lots:**

Suivant le plan d'aménagement type de l'architecte :

- Courants Forts :
 - Tableau divisionnaire avec départs réseaux de distribution éclairage et de prises de courant
 - Distribution intérieure suivant aménagement (sous goulotte compartimentée pour permettre une plus grande flexibilité)
 - Eclairage LED encastré en plafond
 - Prise de courants à raison de 4 par points d'accès
 - Eclairage de sécurité
- Courants Faibles :
 - Goulottes PVC compartimentés pour permettre le cheminement des réseaux (Réseaux et infrastructure courants faibles à la charge de l'acquéreur)
 - Alarme incendie type 3 ou 4 selon la catégorie du bâtiment.
 - Système d'interphonie et contrôle d'accès sur porte principale via platine extérieure et compatible smartphone (Pas de platine de communication intérieure)
- Chauffage et climatisation :
 - Unités DRV ou PAC extérieures collectives en toiture assurant la production de chauffage ou climatisation
 - Unités intérieures réparties dans l'ensemble des locaux le nécessitant (suivant aménagements) dans les faux plafonds
 - Distribution intérieure suivant aménagement par des réseaux de fluide en faux-plafonds
 - Thermostat permettant de piloter une consigne à +ou -, 2°C
- Centrale de Traitement d'Air de type Double flux :
 - Centrale de traitement d'air (CTA) collective en toiture permettant le renouvellement d'air hygiénique des locaux

- Distribution intérieure suivant aménagement par des réseaux en gaine galva en faux-plafonds – calorifuge de l'ensemble des réseaux en extérieur et en gaine technique verticale
 - Diffuseurs et bouches en faux-plafond suivant aménagement et débits de renouvellement
- Plomberie :
- Appareils sanitaires sur bloc sanitaire compris évacuations.
 - Alimentation en eau froide (EF) de l'ensemble des équipements de plomberie
 - Production d'eau chaude sanitaire (ECS) par un cumulus électrique 50L au plus près du point de puisage

Prestations techniques à la charge de l'acquéreur :

- *Adaptations de positionnement des équipements techniques suivant son cloisonnement*
- *Courants Faibles : Infrastructure et réseaux informatiques*
- *Equipements techniques spécifiques à son activité*
- *Frais de raccordement des différents concessionnaires le cas échéant*

2 Solution « sur mesure » / Livraison « aménagement personnalisé selon projet»

La solution est soumise à devis et répond à votre besoin d'aménagement spécifique à votre activité.
N'hésitez pas à nous solliciter pour un chiffrage.