



V. Descriptif technique



Descriptif Technique

GÉNÉRALITÉS

CLASSIFICATION DU BÂTIMENT

Classement réglementaire : Code du Travail. Les bâtiments ne sont pas classés ERP.

Classement des constructions au titre de la Réglementation Thermique 2012 - hors aménagements des lots techniques spécifiques.

Accessibilité PMR aux postes de travail en étage R+1 restant à la charge de chaque preneur suivant l'article R.4216-2 du Code du Travail concernant l'évacuation différée ou non des travailleurs.

ÉLÉMENTS SPÉCIFIQUES PRENEURS NON PRÉVUS

Arrosage automatique des espaces verts,

Extincteurs, RIA, ou toute autre spécificité pouvant être demandée par l'assureur des preneurs,

Equipements tels que ponts roulants, racks et process,

Tout câblage courants forts, courants faibles et équipements de téléphonie, informatique et anti-intrusion,

Mobilier intérieur et extérieur, notamment les banques d'accueil,

Stores extérieurs et intérieurs,

Enseignes,

Plus généralement toutes les prestations non indiquées dans le présent descriptif.

VOIRIES & RÉSEAUX DIVERS

VOIRIES LOURDES

Les voiries principales du site sont dimensionnées pour permettre la circulation de Poids Lourds

Trafic journalier : 6 Poids Lourds - 13 Tonnes / essieu.

Finition en enrobé.



VOIRIES LÉGÈRES

Voiries et Places de parking VL finition en enrobés ou Evergreen selon plans.

VOIES PIÉTONNES

Selon plans.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS DIVERS

Fourniture et pose à l'entrée du site d'un ensemble boîtes-aux-lettres (1 boîte par lot).
Une zone dédiée aux poubelles en entrée de site.

RÉSEAUX D'ALIMENTATION

Pré équipement - Réseaux Secs

Raccordement sur les réseaux publics depuis la limite de propriété de l'ensemble des réseaux ERDF, France Télécom (arrivée tête Telecom - hors câblage intérieur).

Pré équipement – Eau Potable

Réseaux en canalisation Ø25, mise en place des bouches à clefs et pénétrations des réseaux jusqu'à l'intérieur des constructions. au RDC jusqu'à l'aplomb de la mezzanine (y compris sous comptage).

RÉSEAUX D'ÉVACUATION

Raccordement des réseaux d'évacuation EP des bâtiments et des voiries sur le réseau EP public.
Raccordement des réseaux d'évacuations EU/EV des bâtiments sur réseaux de la ville.



CLÔTURES

Clôture rigide hauteur 2m et d'une haie vive, conforme au PLU sur toute la périphérie du site.

PORTAIL

Portail autoportant motorisé à barreaudage vertical hauteur 2m, conforme au PLU:

Ouverture et fermeture automatique programmée sur une plage horaire à définir.

En dehors des horaires prédéfinis :

Ouverture en entrée par digicode.

Ouverture en sortie par boucle magnétique.

Fermeture automatique temporisée.

ESPACES VERTS

Préparation et engazonnement des espaces verts à traiter.

Plantations d'arbres de hautes tiges et de haies suivant PLU

GROS ŒUVRE

INFRASTRUCTURE / SUPERSTRUCTURE

Fondations isolées sous poteaux de structure.

Longrines isolées formant protection de pied de bardage, conforme RT 2012.

MURS SÉPARATIFS

Maçonneries d'agglomérés creux de ciment, épaisseur 20 cm, pour la réalisation des séparatifs entre lots, Finition jointoyée brossée 2 faces.



DALLAGE

Dallage en béton quartzé, anti-poussière, avec mise en place d'un treillis soudé anti-fissuration, finition hélisurfacée et quartz.

Les surcharges prises en compte sont les suivantes :

Charges uniformément réparties (100% du temps de charge) : 3 Tonnes/ m²

Planimétrie : 5 mm sous la règle de 2,00 m

CHARPENTE

Charpente métallique : finition peinture antirouille teinte gris anthracite appliquée en atelier.

Ossatures secondaires pour portes, châssis, lanterneaux désenfumage/zénithaux,

Chaises et crosses en toiture pour installation de climatisation en option.

Hauteur libre sous poutre : Selon plans.

Pente de toiture 3,1%

Le dimensionnement de la charpente est prévu pour une surcharge spécifique permettant de réaliser une installation photovoltaïque.



MEZZANINES R+1

Plancher de mezzanine constituée d'une ossature (avec poteaux, poutres et solives), d'un bac acier nervuré collaborant laqué blanc en sous face, avec costières métalliques en périphérie, et d'un dallage béton avec ferrailage, finition hélisurfacée.

Surcharge prise en compte pour les parties courantes : $250 \text{ kg/m}^2 + 100 \text{ kg/m}^2$.

Les mezzanines seront desservies par un escalier métallique.

COUVERTURE

ÉTANCHÉITÉ

Complexe de type étanché constitué de :

- Bac acier pré-laqué blanc en sous-face.
- Isolation thermique suivant RT 2012, fixée mécaniquement sur le bac, (fixations traversantes).
- Revêtement d'étanchéité de type ardoisé ou membrane PVC.

2 Attentes en toiture (VMC) pour chaque cellule.

ÉCLAIRAGE ZÉNITHAL / DÉSENFUMAGE

Lanterneaux d'éclairage zénithal (en polycarbonate à triple parois), avec asservissement désenfumage suivant Règlementation.



BARDAGE

Bardage double peau constitué de :

- Plateaux en acier pré-laqué blanc face intérieure.
 - Isolation Thermique conformément au permis de construire
 - bardage extérieur, tôles nervurées mise en œuvre horizontalement ou verticalement,
 - Et lames 300mm type HAIRPLAN mise en œuvre horizontalement,
- Finitions et teintes suivant plan de façades.

MENUISERIES ALUMINIUM

PORTE D'ENTRÉE DE LOT

Porte d'entrée tierce à deux vantaux, en profil d'aluminium laqué à rupture de pont thermique. Compris béquillage type bec de canne, ferme porte, serrure 3 points, et butée de porte. Remplissage par double vitrage à faible émissivité de type isolant clair.

CHÂSSIS FILANTS

Châssis filants fixes (incorporation d'un ouvrant sur 3) en profil d'aluminium laqué à rupture de pont thermique, conforme à la RT2012. Dimensions suivant plans. Remplissage par double vitrage à faible émissivité de type isolant clair.

FERMETURES INDUSTRIELLES

Porte sectionnelle isolée en acier nervuré laqué aux 2 faces avec interposition d'un isolant par mousse polyuréthane injectée, ouverture et fermeture manuelles avec verrou intérieur à baïonnette. Dimensions : 3,00 m x 3,50 m ht. Teintes suivant plans et prescriptions d'urbanisme.



MÉTALLERIE

OUVRAGES DE PROTECTIONS

Protection des montants latéraux de portes sectionnelles par des tubes métalliques hauteur 1,00 m.
2 tubes par porte, positionnés en extérieur
Tubes chevillés sur plots béton,
Finition laquage (spécifique extérieur) coloris jaune.

TOTEM

Installation d'un Totem en entrée de site avec identification des sociétés.
Mise en place d'un espace en façade pour identification d'enseigne par l'acquéreur.



ÉLECTRICITÉ / GÉNÉRALITÉS

CLASSIFICATION DES LOCAUX AU REGARD DE LA NFC 15-100

Il est pris comme hypothèse qu'aucun local n'est classé BE2 (local à risque d'incendie) et BE3 (local à risque d'explosion) au sens de la NFC 15-100.

ALIMENTATION DES LOTS COMMUNS

Le site sera alimenté à partir d'un comptage basse tension de type tarif bleu (C5) EDF, $P \leq 12$ KVA. Il sera prévu le support du tableau de comptage avec disjoncteur différentiel de branchement.

Schéma de liaison à la terre : TT.

PROTECTION CONTRE LA Foudre

Il n'est pas prévu la mise en place de paratonnerre.

ÉCLAIRAGE EXTERIEUR COMMUN

L'éclairage extérieur commun sera alimenté depuis le TGBT commun :

Des projecteurs seront prévus au niveau des toitures des bâtiments.

L'éclairage extérieur sera piloté par interrupteur crépusculaire et horloge.



ÉLECTRICITÉ

ALIMENTATION DES LOTS

Chaque lot sera alimenté à partir d'un comptage basse tension de type tarif bleu (C5) ENEDIS. Il sera prévu le support du tableau de comptage avec disjoncteur différentiel de branchement. Schéma de liaison à la terre : TT.
Pour chaque lot, il est prévu un compteur avec une puissance de **36Kva**.

TABLEAU ÉLECTRIQUE

Mise en place et installation d'un Tableau Général Basse Tension (TGBT) situé dans chacune des cellules. Ce tableau permettra l'installation de disjoncteurs en face avant pour les équipements futurs des utilisateurs. Le dimensionnement du tableau prévoira une réserve de place de 20 % pour les équipements spécifiques de l'acquéreur.
Un disjoncteur 16A circuit prise sera mis en place.
Un disjoncteur 10A sera mis en place pour le bandeau LED en façade
Nota : Les câbles utilisés seront de type R2V ou AR2V.

PRISE DE TERRE - LIAISONS ÉQUIPOTENTIELLES

Il sera réalisé une prise de terre en fond de fouille comprenant la liaison équipotentielle principale et la barrette de contrôle au niveau du Tableau Général Basse Tension (TGBT).

DISTRIBUTION PRISES DE COURANT

Il est prévu la mise en place de 1 prise de courant 2P+T 16 A de type PLEXO (Legrand) ou similaire.



ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ

L'éclairage de sécurité sera réalisé conformément à l'arrêté du 26 Février 2003. L'éclairage sera assuré par blocs autonomes (autonomie 1 heure) assurant les fonctions de balisage et de signalisation des issues de secours.

ÉLECTRICITÉ COURANTS FAIBLES

Il n'est pas prévu le précâblage des postes de travail ni aucun matériel (baie, matériel actif...)

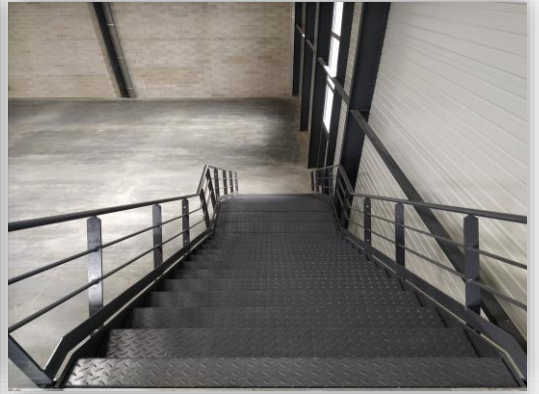
SÉCURITÉ INCENDIE (SSI)

Il sera prévu une centrale d'alarme incendie conforme au Code du Travail.



Visuels

Éléments techniques





Niveau de Livraison

Les cellules seront livrées fluides en attente et pourront être aménagées sur demande. Ce niveau de finition est un axe de différenciation et un atout à la vente.

Nous proposerons également un certain nombre d'options telles que :

- Chauffage de la zone d'activités (aérotherme)
- Courant Fort Atelier mezzanine
- Motorisation porte sectionnelle
- Aménagement mezzanine Open-Space
- Aménagement du RDC avec un bureau + accueil
- Climatisation de la zone bureaux
- Création d'un WC PMR au RDC

Sortie de l'opération / vente à la découpe

Le programme sera proposé à la vente.