

**LES VALLONS DU MISTRAL
392, AVENUE DES GENEVRIERS
ZI ATHELIA IV – 13600 LA CIOTAT**

BATIMENTS DE BUREAUX A & B

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Gros œuvre

- Fondations en béton armé par puits et longrines et une zone partielle en micropieux.
- Ossature en béton armé par poteaux, poutres, voiles ou remplissage aggloméré béton.
- Dallage en béton armé, avec forme de pente, finition lissé à l'hélicoptère.
- Planchers en dalles alvéolaires.
- Escalier principal en béton armé.

Façades - menuiseries extérieures

- Façades en panneaux béton préfabriqués
- Soubassement en enduit hydraulique.
- Ensemble châssis aluminium fixes et ouvrants laqué, double vitrage réfléchissant antelio ou similaire, mur rideau composé de panneaux de verre réfléchissant type antelio ou similaire, avec châssis aluminium laqué
- Porte d'entrée : porte vitrée double vantaux avec ventouse, commande avec parlophone ou vidéophone.
- Double vitrage SP 10 en RDC et sur tous les ensembles vitrés accessibles.

Toiture Etanchéité

- Complexe d'étanchéité auto protégée sur isolant thermique sur dalle béton.
- Lanterneau de désenfumage et accès toiture
- Sécurisation toiture par garde corps.

Cloisons Doublages Faux plafonds

- Les plateaux sont livrés finis mais non cloisonnés.
- Cloisonnement des blocs sanitaires en placostil de 72/48 en option
- Cloisonnement des lots en placostil de 98 mm en option
- Cloisonnement des gaines techniques en placostil de 98 mm.
- Doublage des murs extérieurs type Placomur, épaisseur conforme à norme thermique en vigueur.
- Faux plafonds des bureaux et sanitaires démontables, constitués de dalles (600x600) en fibre minérale ou similaire, sur ossature apparente en aluminium laqué permettant la mise en place des éclairages, bouches de climatisation et de ventilation. (Hauteur sous faux plafond de 250 cm)
- Faux plafonds hall et dégagement communs démontables, constitués de dalles (600x600) en fibre minérale ou similaire, sur ossature apparente en aluminium laqué permettant la mise en place des éclairages, bouches de climatisation et de ventilation. (Hauteur sous faux plafond de 250 cm)

Menuiserie intérieure

- Portes d'entrée des bureaux : bloc porte à âme pleine, 1 vantail, 2 faces stratifiées avec serrure 3 points.
- Portes de distribution intérieure des sanitaires: bloc porte à âme pleine 2 faces stratifiées.
- Trappe et portes de gaines techniques en bois plein CF 1/2h, à peindre.

Métallerie

- Garde corps et main courante des escaliers en aluminium laqué.
- Pare vue en toiture lames en acier galvanisé.
- Escalier accessoire hélicoïdal en acier à peindre
- Porte de garage basculante

Electricité (courants forts et courants faibles)

Courants forts :

- 1 comptage EDF extérieur
- 1 comptage EDF par cage d'escalier pour les Services Généraux (tarif bleu)
- 1 comptage par lot avec tableau disjoncteur (tarif bleu)
- Distribution intérieure par plinthes électriques (130x55) en périphérie des murs de façades, comportant 2 compartiments, un pour les courants forts et un pour les courants faibles pour aménagement par l'utilisateur.
- Alimentation des plinthes par fourreaux CF, Cf dans doublage
- Fourreaux CF, sous dallage

Courants faibles :

- Gains techniques à disposition pour l'installation des réseaux de téléphone par l'utilisateur depuis la chambre de tirage située devant le bâtiment.
- Fourreaux Cf sous dallage
- Hall entrée vidéophone

Appareillage et éclairage :

- Appareillage des bureaux de marque ARNOULD ou LEGRAND type SAGANE OPALIS
- Eclairage des bureaux par luminaires 600x600 encastrés (4x18w), basse luminance
- Eclairage des sanitaires par spots dichroïques encastrés avec détecteur de présence
- Eclairage des escaliers, des paliers d'étages par appliques et / ou plafonniers décoratifs avec détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes signalant les issues de secours et leurs cheminements selon la réglementation sécurité incendie.
- 1 PC dans sanitaire
- Alarme incendie type 4
- Eclairage des parkings par blocs fluo en applique et / ou plafonniers

Plomberie

- Réseau de distribution eau froide par tubes en cuivre avec vanne de fermeture à chaque départ de réseau.
- Réseau d'évacuation EU/EV en tube PVC
- Extincteurs et plan sécurité
- Dans chaque sanitaire :
Chauffe-eau électrique instantanée de 15L en faux plafond
Lavabo sur colonne
Miroir
Cuvette WC avec réservoir, mécanisme silencieux, robinet d'arrêt et barre hand.

Rafrâchissement Chauffage VMC

Chauffage et rafraîchissement

- Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux seront réalisés par un ou plusieurs Split system réversible, puissance des installations selon hypothèses suivantes :

Hiver :

Température extérieure – 5°C et température intérieure à maintenir +19°C

Eté :

Température extérieure +32°C et température intérieure à maintenir + 25°C

- Les unités extérieures seront installées en toiture terrasse des bâtiments
- Les unités intérieures installées dans les faux plafonds seront équipées d'une télécommande, de boîtiers d'ambiance (réglage de la température, sélection de la vitesse de ventilation ...), d'une sonde, d'un filtre et d'un bac de récupération de condensats. Reprise d'air par grilles dans faux plafond. Le soufflage sera gainé dans les plénums vers les bouches de soufflages d'air encastrées dans les faux plafonds

Ventilation Mécanique Contrôlée

- La Ventilation Mécanique Contrôlée est prévue dans les sanitaires.
- Les extracteurs seront installés en toiture terrasse
- Le renouvellement d'air des locaux est assuré par des bouches d'entrée d'air dans les menuiseries extérieures et une extraction mécanique par lot

Peinture

- Murs des halls en enduit décoratif ou équivalent
- Murs des cages d'escalier en peinture glycérophtalique ou équivalent
- Murs des bureaux en peinture glycérophtalique ou équivalent
- Ouvrages menuiseries intérieures, boiserie, porte gaine, trappe en peinture glycérophtalique satiné deux couches
- Marquage des places de stationnement intérieures

Sols souples

- Bureaux en dalles de moquette (50x50) tuftée à velours bouclé en fibre polyamide antistatique permanent classement U3P3 type 726 de HEUGA.

Sols durs

- Paliers, escaliers, sanitaires en Grès cérame mat 45 x 45 avec plinthes assorties.

Ascenseur

- Ascenseur 630 kg électrique, machine embarquée, accès aux personnes à mobilité réduite.

Aménagements extérieurs

- Ensemble boîtes aux lettres collectives type extérieures
- signalétique

VRD Parkings Espaces Verts

- Terrassement généraux
- Piétonnier béton désactivé
- Revêtement des chaussées, trottoirs et parkings en béton bitumineux sur couche de fondation, avec signalisation et délimitation des parkings par peinture de sol blanche
- Eclairage des voies de desserte par des lanternes et par des bornes lumineuses commandées par lumandar
- Local poubelles prévu à l'entrée de l'ensemble immobilier
- L'ensemble du parc est aménagé :
Plantation d'arbres (pins parasols, catalpas, paulownias, cyprès...) d'arbustes persistants (pittosporum, eleagnus, polygala, callistemon..), de plantes fleuries et odorantes (armoïse, lavande agapanthe...) et engazonnement.
- Arrosage automatique par goutte à goutte, arroseurs et tuyères escamotables avec programmeurs autonomes
- Portail motorisé + un portillon pour piétons
- Clôture rigide sur rue et souple sur séparatif.

Nota : Pour des raisons techniques, réglementaires, changement de normes, de forces majeures (rupture de stock, arrêt de fabrication, ...) ou d'apparition de produits nouveaux ou de meilleure qualité, l'architecte se réserve le droit de modifier les produits spécifiés dans cette notice par d'autres de qualité équivalente ou supérieure; les dimensions indiquées peuvent alors être légèrement modifiées.