



SCI VIEUX CHENE 4

Programme de logements / Activités / Bureaux

**Avenue du Taillefer
38 240 MEYLAN**

Notice descriptive sommaire BUREAUX

CONTEXTE :

- Les locaux bureaux objets du présent document s'intègrent dans un bâtiment en R+3 sur sous-sol.
- Les locaux sont situés Rdc et R+1 du bâtiment. Ils seront livrés aménagés non cloisonnés, avec les prestations décrites ci-dessous.

VOIRIE - ESPACES VERTS – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

- Sol Béton balayé ou désactivé pour l'entrée principale et circulations piétonnes incluant la mise en place d'éclairage pour marquer les entrées principales de l'immeuble.
- Voiries et places de parking en enrobé
- Parking utilisateurs au RDC de la zone nord ou en sous-sol (selon attribution) avec numérotation des places de parking (nom des occupants à la charge de la copropriété)
- Terre végétale et engazonnement autour du bâtiment
- Plantation arbres et arbustes respectant l'aspect paysagé du Permis de construire

STRUCTURE

- Fondations suivant étude géotechnique et préconisations du BET Structure et Bureau de Contrôle
- Ossature en béton armé par poteaux, poutres, voiles
- Plancher et dalle en béton armé
- Escaliers intérieurs en béton armé

FACADES – MENUISERIES EXTERIEURES

Parties communes :

- Façades en béton armé
- Isolation par l'extérieur de type polystyrène avec revêtement en enduit minéral épais (type RME) ou habillage selon choix de l'architecte
- Ensembles châssis vitrés du hall d'entrée
- Contrôle d'accès par interphone et/ou digicode à défilement et horloge
- Signalisation entreprises au droit du hall d'entrée

Parties privatives :

- Doublage périphérique intérieur des murs extérieurs par complexe isolant thermique revêtu de plaque de plâtre collée
- Châssis vitrés aluminium
- Double vitrage

TOITURE - ETANCHEITE

- Toiture terrasse végétalisée avec plancher béton armé
- Etanchéité multi-couche sur isolant thermique

CLOISONS – FAUX PLAFONDS – MENUISERIES INTERIEURES

Parties communes :

- Faux plafond suspendu décoratif dans halls d'entrée et coursives des étages
- Revêtement mural décoratif du hall d'entrée et coursives de l'étage selon choix de l'architecte
- Portes sanitaires communs stratifiées à âme pleine compris poignées et serrure de sûreté
- Bloc portes des escaliers d'accès aux bureaux selon classement au feu requis

Parties privatives :

- Cloison séparatives de lots par cloisons plaques de plâtre à double ossature métallique revêtu PVC ou peinture, compris isolation laine de verre
- Faux plafond suspendu en dalles 60 x 60 mm
- Portes palières de lots composées d'un revêtement stratifié et d'une âme composite blindée avec 2 tôles d'acier

REVETEMENTS SOLS ET MURS

Parties communes :

- Carrelage en grès cérame + plinthes dito carrelage dans le hall d'entrée au RDC
- Tapis brosse encastré dans entrées principales de l'immeuble
- Moquette dans couloirs communs des étages ou revêtement PVC

- Faïence teinte standard toute hauteur dans sanitaire
- Revêtement mural décoratif

Parties privatives :

- Moquette au sol ou PVC
- Revêtement mural en PVC ou peinture

ASCENSEUR

- Cabine : paroi habillage stratifiée avec miroir sur la paroi du fond.
- Tableau de bord inox
- Plinthes inox – sol type pierre reconstituée – faux plafond décoratif
- Portes palières : peinture, inox au RDC
- Ventilateur – éclairage – sonnerie d’alarme et télésurveillance – signalisation surcharge lumineuse et sonore.

ELECTRICITE

- Mise à la terre
- 1 armoire de distribution par lot (limitée à 12 KVA)
- 1 armoire générale parties communes

Parties communes :

- Eclairage par spots à LED encastrés en faux plafond (hall d’entrée, paliers d’étage, dégagements et sanitaires suivant plans)
- Commande des éclairages par détecteurs dans les circulations et espaces sanitaires
- Eclairage extérieur sur immeuble selon la réglementation en vigueur et les règles de l’art par appareils décoratifs au choix de l’architecte

Parties privatives :

- Un tableau d’abonné par lot avec disjoncteur et compteur sans appareillage.
- Depuis le faux plafond, descentes ponctuelles par fourreaux et plinthe en périphérie des façades
- Plinthes électriques 2 compartiments sans prise PC/RJ
- Fourreau en attente pour interrupteur à l’entrée des plateaux de bureaux
- Pour chaque lot une arrivée FT par réglette de répartition
- Pour chaque lot un portier vidéo

ALARME – DESENFUMAGE – CONTROLE D’ACCES

- Alarme type 4 dans les parties communes
- Contrôle d’accès au bâtiment par vigik et vidéophonie

PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE – VENTILATION

Hypothèse de calcul : Bureau de 20 m² moyen
1 personne pour 15 m² utile de plateau

Plomberie Sanitaire des sanitaires communs:

- Alimentation générale
- Réseau d’évacuation EU en PVC
- Plan vasque standard avec robinet mitigeur temporisé
- Bloc WC suspendus teinte standard

Plomberie des lots du Rez de chaussée uniquement :

Des réseaux EU et AEP en attente sont positionnés dans les lots 2 et 3 du rez-de-chaussée (localisation selon plan). Ceci pour possibilité d'aménagements futurs de sanitaires à l'intérieur du lot à la charge de l'acquéreur.

Les acquéreurs sont tenus d'installer leurs blocs sanitaires autour des attentes. En aucun cas il ne pourra être envisagé de percement de dalles et/ou passage direct dans le sous-sol.

Chauffage Rafraichissement:

- Pour les bureaux, des attentes bouchonnées en faux plafonds pour chaque lot du réseau d'eau de chauffage et de climatisation de type change over (soit chaud soit froid suivant saison). Réseau alimenté depuis une pompe à chaleur réversible AIR /EAU située en toiture terrasse.
- Chauffage par convecteurs électriques dans les sanitaires

Ventilation :

- La ventilation des sanitaires communs sera assurée par une VMC type simple flux avec extracteur situé en toiture terrasse.
- Pour les bureaux : Attentes en faux plafond, pour chaque lot, du réseau de ventilation soufflage / reprise depuis une centrale d'air double flux localisée en toiture terrasse.

Les réseaux secondaires à l'intérieur des lots depuis les attentes bouchonnées ainsi que les terminaux sont à la charge de l'acquéreur pour le chauffage / rafraichissement / ventilation. Le preneur s'engage à fournir après travaux une note d'équilibrage de l'ensemble de ses installations pour attester de leurs conformités.

RACCORDEMENTS AUX RESEAUX

- Les eaux pluviales seront stockées puis envoyées vers le réseau de la ville avec un débit limité
- Les eaux usées seront rejetées au réseau de la ville en limite de parcelle
- Adduction en eau potable depuis le réseau du concessionnaire en limite de parcelle
- Raccordement en électricité depuis le réseau du concessionnaire en limite de parcelle. La demande de raccordement auprès d'ErDF est à la charge de l'acquéreur (avec câble depuis la gaine ErDF jusque dans le lot à tirer dans le fourreau en attente).
- Raccordement France Telecom depuis le réseau du concessionnaire en limite de parcelle. La demande de raccordement est à la charge de l'acquéreur

RAPPEL DES ACTIVITES ACCEPTEES SUR LE SITE (TECHNOPOLE INOVALLEE):

- Les activités de production industrielle à technologie avancée (informatique, micro-électronique, automatismes, robotique, multimédia, TIC, biotechnologies, mécanique, télécommunications...)
- Les SSII (sociétés de services en informatique)
- Les activités d'accompagnement des entreprises d'Inovallee (cabinets juridiques, experts comptable, sous-traitance spécialisée, cabinets conseils, formations, cabinets de recrutement etc.)
- Les services communs du site (restaurants inter-entreprises, hôtels, équipements sportifs, agences de voyages, garage automobile etc.)

REGLEMENTATION GENERALES APPLICABLES

Sécurité :

- Le bâtiment relève de la réglementation des ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS en matière de sécurité et protection contre l'incendie. Les équipements sont prévus dans le projet, dans le cadre réglementaire du classement et de la catégorie du bâtiment

Code du travail :

- Le bâtiment relève du Code du travail (et non des ERP)

Accessibilité :

- Conformément aux dispositions légales en vigueur, l'établissement sera prévu accessible aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, à tous les niveaux

Règlementations techniques :

- Le déroulement du chantier et les documents graphiques feront l'objet de l'investigation d'un Bureau de Contrôle
- Tous les matériaux et la mise en œuvre seront conformes aux normes et à la réglementation en vigueur notamment :
 - o Documents Techniques Unifiés
 - o Agréments et certificats d'essais CSTB

Règlementation thermique :

- Respect de l'arrêté du 26 Octobre 2010 (RT 2012)