



SCI L'EUROPEEN
Réalisation d'un programme immobilier de Bureaux
Boulevard de l'Europe
SEYSSINET (38170)



Notice descriptive sommaire T.C.E. N°01
du 15/02/2017 mise à jour le 31-08-2017

- Les locaux bureaux objets du présent document s'intègrent dans un ensemble immobilier comprenant deux immeubles R+3 et R+5 sur un niveau de sous-sol
- Les locaux seront livrés
 - RDC : bruts fluides en attente – sans vitrines
 - Autres niveaux : Aménagés non cloisonnés, avec les prestations décrites ci-dessous.

1/ CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE L'IMMEUBLE

MAÇONNERIE

- Fondations en béton armé suivant prescription du géotechnicien en plans de l'ingénieur B.A. conformes aux réglementations en vigueur.
- Ossature en béton armé par poteaux, poutres et voiles.
- Planchers et dalles en béton armé.
- Escaliers intérieurs en béton armé.

FAÇADES – MENUISERIES EXTÉRIEURES

- Façades murs rideaux ou béton armé.
- Isolation par l'extérieur de type polystyrène ou habillage ou isolation par l'intérieur selon plans.
- Menuiseries en aluminium laqué à rupture de pont thermique avec vitrage peu émissif clair ou translucide ouverture à la française ou oscillo-battantes.

ETANCHÉITÉ – ISOLATION

- Etanchéité avec protection par dalles ou carrelage sur plots pour les terrasses accessibles.
- Etanchéité multicouche y compris isolation et végétalisation, ou protection par gravillons pour les terrasses non accessibles.
- Isolation thermique et acoustique conforme aux réglementations en vigueur RT 2012.
- Isolation sous étanchéité en panneaux isolants pour les parties en toiture terrasse accessible et non accessible.

2/ PARTIES COMMUNES

HALL D'ENTRÉE

- Porte d'entrée en aluminium ou acier laqué avec vitrage feuilleté pour optimisation de la sécurité. (coulissante à 2 vantaux)
- Portes d'accès des communs (locaux techniques notamment) en acier laqué (hors hall d'entrée)
- Platine vidéophone avec digicode et lecteur de type Vigik (compatible IP).
- Décoration du hall d'entrée soignée selon choix architecte.
- Halls d'entrées et circulations du rez-de-chaussée : sol en grès cérame, selon plan de décoration de l'Architecte.
- Tapis de sol à l'entrée des halls.
- Faux Plafond décoratif, éclairage encastré par spots, commandés par détecteurs de mouvements au rez-de-chaussée et coursives des étages.
- Boîtes aux lettres aux normes La Poste.
- Ascenseurs 630 Kg minimum comprenant parois décoratives avec miroir, éclairage encastré dans le plafond ou latéral, barre d'appuis

CIRCULATIONS INTÉRIEURES

- Désenfumage des escaliers par skydôme en toiture ou en façade.
- Escaliers principal et de service en béton brut du rez-de-chaussée au dernier étage pour le sol, avec enduit de type gouttelette sur les murs et plafonds et mains courantes en acier laqué.
- Eclairage des circulations palières par lustreries décoratives commandées par détecteurs de mouvement.
- Paliers d'étages revêtus de moquette grand passage
- Murs des circulations en RPE ou peinture décorative ou revêtement vinylique.
- Blocs portes stratifiés à âme pleine des escaliers d'accès aux plateaux de bureaux respectant le classement au feu requis (code du travail).

BLOCS SANITAIRES

- Cloisonnement en plaques de plâtre hydrofuges
- Portes stratifiées à âme pleine compris poignées et serrures de sûreté ou à condamnation
- Sol en carrelage grès cérame 30 x 30
- Eclairage par spots décoratifs commandés par détecteurs de mouvement.
- Faïence en grès cérame 30 x 30 teinte standard toute hauteur.

PLOMBERIE – VENTILATION

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

Plomberie Sanitaire :

- Alimentation générale
- Réseau d'évacuation générale EP et EU en PVC
- Plan de vasque standard avec robinetterie mitigeuse
- Boc WC suspendus teinte standard
- Cumulus électrique de production d'eau chaude

Ventilation :

- Gaine d'extraction dans les étages jusqu'en toiture en gaine technique.
- Ventilation mécanique contrôlée simple flux dans les sanitaires
- Les extracteurs seront installés sur la toiture du bâtiment, les bouches d'extraction et de soufflage assurant le balayage général des locaux seront installées dans les faux plafonds avec réseaux de gaines en tôle d'acier galvanisé

ESPACES VERTS ET AMÉNAGEMENTS **(A la charge de l'Aménageur – Domaine public)**

- Accès entrée principale en béton balayé ou désactivé ou enrobé (suivant projet d'aménagement de la collectivité).
- Eclairage selon normes en vigueur.
- Plantations diverses (suivant projet d'aménagement de la collectivité).
- Aménagement place publique centrale (à la charge de la collectivité).

LOCAUX COMMUNS

- Local Poubelles : murs bruts en béton + robinet de puisage + grille de sol
- Local vélos : Murs bruts en béton

3/ PARTIES PRIVATIVES

CLOISONS – DOUBLAGES – FAUX PLAFONDS

- Faux Plafond en dalles 600 x 600 mm.
- Doublage des façades de bureaux sur ossature basse et haute en Placoplâtre, revêtu PVC ou peinture, compris isolation.
- Menuiseries extérieures en aluminium à rupture de ponts thermiques, double vitrage.
- Cloisons séparatives de lots soit par cloisons plaques de plâtre à double ossature métallique revêtues PVC ou peinture, compris isolation laine de verre soit par voile béton revêtu de plaque de plâtre recouvert d'un parement PVC ou de peinture
- Portes palières de lots composées d'un revêtement stratifié et d'une âme composite blindée avec tôles d'acier, équipées de serrure de sûreté 3 points encastrés.

REVÊTEMENT SOLS ET MURS

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

ÉLECTRICITÉ

Parties privatives :

- Eclairage par diffuseurs Leds encastrés dans faux plafonds.
- Chemin de câbles en faux plafond dans les circulations y compris descentes ponctuelles dans les doublages non compris chemin de câble informatique.
- Plinthes électriques 3 compartiments en périphérie des façades des bureaux comprenant :
 - 3 PC par Bureau tous les 5 ml de plinthes
 - 3 prises RJ 45 non câblées tous les 5 ml de plinthes
- Interrupteurs à l'entrée des plateaux de bureaux.

ALARME – CONTROLE D'ACCÈS

- Alarme type 4 par lot.
- Vidéophone à l'entrée du lot.
- Désenfumage des escaliers par skydome en toiture.

PLOMBERIE – SANITAIRE – CHAUFFAGE – VENTILATION

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

Plomberie Sanitaire :

- Alimentation générale.
- Réseau d'évacuation EP et EU en PVC.
- Robinet de puisage sur terrasses accessibles et privatives.
- Cumulus électrique de production d'eau chaude.

Chauffage rafraîchissement :

- Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux seront assurés par un ou plusieurs systèmes VRV réversible, selon les hypothèses suivantes :
 - En hiver, température d'ambiance 19°C pour -11°C extérieur.
 - En été, température d'ambiance 27°C pour 32°C extérieur.
 - Les unités extérieures seront installées sur la toiture du bâtiment.
 - Les unités intérieures (UTA) seront installées dans les faux plafonds avec réseaux de gaines en tôle d'acier galvanisé ou flexibles.
 - 1 télécommande filaire pour chaque UTA et 1 commande centralisée par unité extérieure.

Ventilation :

- Gaine d'extraction dans les étages jusqu'en toiture en gaine technique.
- Ventilation mécanique contrôlée double flux dans les bureaux.
- Les extracteurs seront installés sur la toiture du bâtiment, les bouches d'extraction et de soufflage assurant le balayage général des locaux seront installées dans les faux plafonds avec réseaux de gaines en tôle d'acier galvanisé.

Les caractéristiques définies dans cette notice sommaire des prestations pourront être modifiées selon les prescriptions des bureaux d'études ainsi que les contraintes réglementaires.