

DEPARTEMENT DES YVELINES

**VILLE DE
SARTROUVILLE**


ALTAREA COGEDIM IDF
87, rue de Richelieu - 75002 PARIS
810 928 135 RCS PARIS - APE 6832A

NOTICE TECHNIQUE PREVISIONNELLE

MOYENNE SURFACE ALIMENTAIRE

MAITRE D'OUVRAGE

**SNC ALTAREA
COGEDIM IDF
87 RUE DE
RICHELIEU
75002
PARIS**


01.56.26.24.00

0. NOTE PRELIMINAIRE

La présente notice descriptive est établie avant la mise en œuvre des différents matériaux ou matériels énoncés. Les noms de marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiquées que pour en définir le genre ou le niveau de qualité.

La Société pourra y apporter des modifications en cas de force majeure, notamment changement de réglementation administrative, faillite d'entreprise ou de fournisseur, défaut d'approvisionnement, qualité insuffisante des matériaux et impératifs techniques la mettant dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement devront toujours être de qualité équivalente. De même, il est précisé que les cotes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction et que la Société pourrait être amenée à les modifier dans les mêmes conditions que ci-dessus.

1. PRESENTATION DU PROJET

Le projet de construction concerne la réalisation de logements collectifs, de commerces, comprenant :

- 344 logements en étage répartis sur 9 cages dont une résidence service seniors de 83 logements et une résidence pour étudiants de 151 logements.
- Un parc de stationnement en infrastructure sur deux niveaux de sous-sol, pour 319 places. (Le premier niveau de sous-sol étant dédié à la MSA).
- Une Moyenne Surface Alimentaire de 3633m²,
- Un local commercial à destination d'une pharmacie d'une surface de vente de 293m² et d'une surface de 138m² de mezzanine,
- Un local commercial de 138m²,

La présente notice décrit les prestations de la Moyenne Surface Alimentaire, située au rez-de-chaussée du Bâtiment C.

Ce local sera régi par un règlement de copropriété établi conformément aux dispositions de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut des immeubles bâtis, le décret n°67.223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents.

2. ELEMENTS GENERAUX DE PROGRAMMATION

2.1. GENERALITES REGLEMENTAIRES

Les travaux devront répondre aux prescriptions des « Cahiers des Prescriptions Techniques Générales » édités par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) en particulier des « Documents Techniques Unifiés » (D.T.U.) publiés par ce même organisme.

En particulier, sont impérativement applicables aux travaux :

- Les prescriptions relatives aux qualités des matériaux.
- Les conditions de mise en œuvre des matériaux et les modalités d'exécution des ouvrages.
- Les normes françaises et les Eurocodes en vigueur.
- Les règles applicables à la conduite des études thermiques et acoustiques menant à la détermination des épaisseurs des isolants et la nature des vitrages à mettre en œuvre.

Les ouvrages suivront les recommandations du bureau de contrôle désigné pour cette opération et notamment celles précisées dans les rapports initiaux de contrôle technique (RICT) établis sur la base du dossier DCE.

- **Sécurité Incendie**

En complément des travaux assurant la mise en sécurité du bâtiment respectant l'ensemble de la réglementation incendie applicable à la date de délivrance du permis de construire initial (cf. les prescriptions des Services de Sécurité inclus au permis de construire et à l'Autorisation de Travaux), les travaux réalisés assureront la conformité du bâtiment vis-à-vis de la réglementation du Code du Travail.

La structure respectera les contraintes coupe-feu selon le risque et conformes à la réglementation en vigueur correspondant à un ERP de type M de 2e catégorie. Ces éléments seront traités par le Bailleur, suivant la technicité de son choix tout en respectant les dispositions réglementaires énoncées dans la notice de sécurité AUCHAN/PHARMACIE du présent permis de construire.

- **Respect des exigences acoustiques**

L'ACQUEREUR devra veiller au respect du décret n°95 408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et de la santé publique (respect des émergences en dBa) et la Nouvelle Réglementation Acoustique (NRA), arrêté du 28 octobre 1994.

L'isolation acoustique sera réalisée selon les prescriptions de l'acousticien sur toutes les parois par le VENDEUR.

- **Accessibilité aux personnes à mobilité réduite**

Tous les locaux seront accessibles aux personnes handicapées conformément à la réglementation Code du travail (décret 2009-1272 du 21 octobre 2009) et au règlement ERP pour les équipements. Le plan d'aménagement intérieur, à charge de l'ACQUEREUR, devra respecter la réglementation en vigueur (Rampes PMR, ascenseur adapté ...).

- **Procédure d'urbanisme**

L'ACQUEREUR aura à sa charge l'obtention de l'ensemble des autorisations administratives nécessaires à la réalisation et à l'ouverture du local. Les demandes d'autorisations administratives déposées par l'ACQUEREUR devront respecter le projet architectural validé au Permis de Construire ainsi que ses éventuels modificatifs.

- **Surcharges admissibles**

Surcharges permanentes :

Surface de vente : 250 Kg/m²

Autres surfaces (réserves, locaux techniques, ...) : 250 Kg/m²

Surcharges d'exploitation :

Surface de vente : 1.000 kg/m²

Autres surfaces (réserves, locaux techniques, locaux sociaux...) : 1000 kg/m²

Accès livraison camion : 16 T à l'essieu

Il sera conçu pour supporter, outre les surcharges propres à sa destination (logements), les surcharges suspendues de l'ACQUEREUR, soit 40 kg/m² maximum et ponctuellement selon un plan d'implantation à définir

La trame porteuse sera positionnée judicieusement en fonction des impératifs techniques des logements et parkings et des contraintes liées au plan d'aménagement.

- **Hauteurs**

Hauteur de passage sous poutre depuis le sol fini : minimum 4,0 m, maximum 4,5 m suivant études béton.

Locaux sociaux hauteur sous poutre depuis le sol fini : minimum 4,0 m.

Hauteur de l'aire de livraison depuis le sol fini : minimum 4,50 m

Les réseaux des logements EU, EV/EP+EF, VB venant des logements chemineront en sous face du plancher, dans la mesure du possible, dans la hauteur des poutres. Traitement CF et Acoustique des Réseaux tiers réalisés par le Bailleur.

Pas de réservation dans les poutres pour les réseaux de l'ACQUEREUR.

Une hauteur inférieure est admise ponctuellement entre dalle brute et canalisations en plafond, sous trainasse dévoiement gaines techniques, poutres, ...

Il est expressément prévu que, dans le cas où, pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres, et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défaut de fabrication, difficultés d'importation), le Maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux par d'autres de qualité et de notoriété équivalentes avec l'accord de l'acquéreur ou de son représentant.

2.2. CLASSIFICATION

Le local commercial est classifié selon sa taille et sa destination suivant le plan : ERP de type M catégorie 2

2.3. EFFECTIFS / DIMENSIONNEMENTS

L'équipement est d'une surface de plancher totale d'environ 3633m², répartie comme suit :

- 2490m² SDP de surface de vente
- 887m² SDP de surface de réserve
- 256m² SDP d'aire de livraison

2.4. PRINCIPES CONSTRUCTIFS

2.4.2. Accès au local

L'accès au local se fera directement depuis le domaine public par l'Avenue Jean-Jaurès.

2.4.3. Parking

Le premier niveau de sous-sol sera livré à l'ACQUEREUR brut.

Conformément au PLU de la Ville de Sartrouville, la largeur d'une place de stationnement sera de 2,50 m avec une profondeur de 5 m et une allée de 6 m de large.

Charges exploitation : 250 kg/m²

Hauteur sous poutre : 2.10 m minimum

Hauteur libre sous tout obstacle : 2.00 m minimum

La pente résiduelle des parkings ne dépassera pas 2 % hors rampe.

Le sol sera livré brut et surfacé à l'hélicoptère.

Le Parking, situé au SS1 du Projet, sera livré brut de béton, fluides en attente, et sera conforme aux normes réglementaires d'un parking classé PS de moins de 250 places.

Le local Sprinklage se situera au premier sous-sol et la bache se situera au second sous-sol.

Adduction d'eau, baches étanches sources A et B avec brides en attentes à l'extérieur du volume des baches pour raccordement sur réseaux SPK du PK, raccordement cessionnaires, locaux SPK compris portes et réservations TCE a la charge du Bailleur.

2.5. ISOLATION THERMIQUE

La coque brute est livrée isolée.

A la charge du VENDEUR

L'isolation des murs de séparation entre les locaux et les parties communes d'une part ou privatives (logements) d'autre part sera de type doublage collé. L'épaisseur sera déterminée suivant l'étude thermique.

2.6. CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

Le local commercial n'est pas certifié.

2.7. RACCORDEMENT AUX RESEAUX CONCESSIONNAIRES

- **Assainissement**

Un seul raccordement est prévu pour l'ensemble du projet immobilier au niveau de l'Avenue Jean Jaurès. Le local sera raccordé sur ce raccordement général au même titre que les logements.

Les démarches à assurer auprès des concessionnaires sont à la charge de l'ACQUEREUR.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont gérées sur l'ensemble de projet.

- **Eaux usées/Eaux Vannes/Eaux Grasses**

Eaux Usées : 10 attentes prévues au minimum en mesure conservatoire
Eaux Vannes : 10 attentes prévues au minimum en mesure conservatoire
Eaux Grasses : 1 attente prévue + une réservation siphons de sols.

L'ACQUEREUR communiquera ses besoins supplémentaires dans un délai compatible avec la réalisation des travaux.

- **Eau Froide :**

Le Bailleur réalise le branchement et l'arrivée d'eau potable dans un local à définir. Il est prévu un seul branchement pour l'ensemble des besoins en eau de l'ACQUEREUR.

Le branchement et tous les équipements RIA sont à prévoir par l'ACQUEREUR si besoin.

La mise en place de bache de stockage éventuelle pour la défense incendie est prévue par l'ACQUEREUR.

- **Electricité :**

Si le réseau électrique a une capacité de 400 KVA, le Bailleur prévoit le génie civil et les fourreaux nécessaires à l'alimentation basse tension (400 KVA environ) dans un lieu à définir ultérieurement. A défaut, le Bailleur pourra mettre en place les fourreaux nécessaires pour une capacité de 240 KVA.

Toutes demandes d'ENEDIS en matière de poste transformateur public sera intégrée suivant leurs exigences par le Bailleur. Les équipements du poste privé restent à la charge de l'ACQUEREUR.

- **Télécom :**

Le VENDEUR prévoit l'alimentation téléphonique en cohérence avec la desserte existante par les réseaux d'opération téléphonique. Le VENDEUR prévoit les mesures conservatoires pour que l'ACQUEREUR puisse se raccorder à la Fibre.

A la charge de l'ACQUEREUR

Pose des câbles et installations intérieures.

Les démarches administratives pour l'installation du local.

- **Chauffage et rafraichissement :**

A la charge du VENDEUR

Raccordement au réseau de chauffage collectif du programme immobilier.

A la charge de l'ACQUEREUR

L'ensemble des corps de chauffe et autres éléments afférents.

- **Eau Chaude Sanitaire :**

À la charge de l'ACQUEREUR.

- **Ventilation :**

A la charge du VENDEUR

La ventilation de la MSA sera réalisée conformément aux dispositions réglementaires de la notice de sécurité AUCHAN/PHARMACIE.

La réalisation des trémies, réservations, souches pour assurer les ventilations suivantes :

Ces réservations sont données à titre indicatif, elles seront confirmées ou modifiées en concertation entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

	Trémie A.F.	Trémies V.H. ou rejet
Désenfumage mécanique	Conforme aux textes en vigueur	Conforme aux textes en vigueur
Point chaud		Diamètre 630 et 2 x 200
Local compresseur	15 m ²	15 m ²
Transformateur	Suivant spécifications	ENEDIS
Laboratoires et réserves		1 m ² permanent
Local T.G.B.T.	9 dm ²	9 dm ²
Locaux sociaux		Diamètres 300 (3 unités)
Ateliers de préparation		Diamètre 500
Chaufferie ou sous station	30 dm ²	30dm ²
Local G.E.	1,3m ² en façade	1,2 m ² en façade Echappement 40 dm ²
Poissonnerie		Diamètre 630
Rôtisserie		Diamètre 630 et 2 X 300

3. GROS OEUVRE

3.1. FONDATIONS - INFRASTRUCTURE

Réalisées par procédés conformes aux prescriptions du rapport d'études géotechnique et au visa du Bureau de contrôle.

L'équipement repose intégralement sur le sous-sol à usage de parking.

Ce sous-sol est réalisé comme suit :

- Terrassement : en pleine masse en partie courante, par passes alternées en limite parcellaire, en trous et en rigoles pour système de fondations et ouvrages enterrés. Les déblais seront évacués en décharge adaptée à leur teneur en éléments polluants.
- Fondations : Superficielles et ancrées au bon sol ou fondations profondes, conformément aux recommandations du rapport de sol et au visa du Bureau de contrôle.
- Parois périmétriques : Réalisées par passes alternées suivant les recommandations du rapport géotechnique et au visa du Bureau de contrôle.
- Voiles d'infrastructure : en béton armé banché ou en maçonnerie, épaisseur suivant nécessité technique et pièces graphiques Maîtrise d'œuvre.

3.2. SUPERSTRUCTURE - OUVRAGES EN BETON

- **Structure :**

Structure porteuse en béton armé, de type poteaux, poutres, voiles et dalles pleines, suivant calcul et étude validée par le Bureau de Contrôle. L'implantation de ces éléments est ferme et définitive sauf contraintes techniques ou réglementaires.

La structure verticale (voiles, poteaux, fermetures gaines fluides) sera en béton armé brut de décoffrage ou parpaings pleins non enduit rejointoyés. Contreventement assuré par les voiles de refends.

La structure horizontale (planchers, poutres) sera en béton armé.

Le local sera livré brut. Il n'est prévu, de base, aucune incorporation dans le Gros-Œuvre.

Un isolant en sous-face de la dalle haute du local de type Fibrastyrène est prévu par le VENDEUR, épaisseur suivant étude thermique.

Les gaines verticales nécessaires pour les chutes provenant des logements seront réalisées par le VENDEUR en parpaings ou carreaux de plâtres livrés bruts ou en cloison de plâtre et comporteront des trappes de visite. Le calfeutrement des gaines en sous-face de plancher permettant d'assurer le coupe-feu de 2 heures, selon la réglementation en vigueur, sera à la charge du VENDEUR. L'implantation et le dimensionnement des gaines respecteront l'étude fluides et ne pourront être modifiés sauf contraintes techniques ou réglementaires.

- **Façades :**

Le local sera mis à disposition clos de manière provisoire.

L'ACQUEREUR réalisera les vitrines et façades de son local suivant le Permis de Construire.

Les enseignes seront fournies et posées par l'ACQUEREUR aux emplacements réservés à cet effet par le VENDEUR. Ces emplacements seront situés sur les façades sur rue.

L'ensemble du projet devra respecter les règles E.R.P de type M 2^{ème} catégorie.

- **Voiles porteurs intérieurs :**

Réalisés en béton armé banché et poteaux, épaisseur suivant localisation, réglementation et nécessité structurelle.

- **Cloisons pleines séparatives entre locaux :**

Voile B.A. ou maçonnerie type parpaings creux rejointoyés avec coupe-feu par rapport aux tiers.

Les murs séparatifs de coque ne devront pas être porteurs.

A la charge de l'ACQUEREUR

Les cloisons de distribution et toute autre cloison autre que celle décrite ci-dessus.

- **Planchers porteurs :**

Plancher bas rez-de-chaussée :

Livré brut à - 0,17 m sur la totalité de la surface de la MSA ;

Livré brut à 0 pour la livraison ;

Prévoir l'emplacement pour les bacs à graisse (équipements bacs à graisse et réseaux d'eaux grasses à la charge de l'ACQUEREUR)

Réseaux E.U, E.V, E.P. et réseau des condensats en attente dans le plancher.

Réseaux indépendants de ceux des immeubles.

Plancher haut rez-de-chaussée :

Il sera conçu pour supporter, outre les surcharges propres à sa destination (logements), les surcharges suspendues de l'ACQUEREUR, soit 40 kg/m² maximum et ponctuellement selon un plan d'implantation à définir ;

La trame porteuse sera positionnée judicieusement en fonction des impératifs techniques des logements et parkings et des contraintes liées au plan d'aménagement ;

Les réseaux des logements EU, EV/EP+EF, VB venant des logements chemineront en sous face du plancher, dans la mesure du possible, dans la hauteur des poutres. Traitement CF et Acoustique des Réseaux tiers réalisés par le Bailleur.

Pas de réservation dans les poutres pour les réseaux de l'ACQUEREUR.

Réservation dans les planchers :

Le plancher haut du R-1 et du Local seront conçus pour recevoir des réservations dans le plancher permettant de réaliser les travaux.

• **Faux-plafond :**

A la charge du VENDEUR

Aucun plafond n'est dû par le VENDEUR.

A la charge de l'ACQUEREUR

Les déviements de gaines provenant des appartements des étages supérieurs du bâtiment ou locaux techniques et transitant dans le local étant laissés apparents sous dalle par le VENDEUR, l'ACQUEREUR prendra en charge toutes les prestations de faux-plafond (encastrement des luminaires, dissimulation des canalisations, ...).

Ce faux-plafond respectera les normes acoustiques, thermiques et de sécurité en vigueur eut égard à l'activité projetée dans le local.

3.4. RESISTANCE AU FEU DES ELEMENTS DE SUPERSTRUCTURE ET INFRASTRUCTURE

Toutes les dispositions seront assurées pour respecter le degré coupe-feu énoncées dans la notice de sécurité AUCHAN/PHARMACIE du présent permis de construire.

Ces dispositions concernent les Murs, les planchers, les conduits et tout autre ouvrage suivant les prescriptions des normes, règlements en vigueur et la réglementation concernant les risques d'incendie et de panique, notamment le règlement ERP lequel est applicable à l'opération.

Les degrés coupe-feu et la stabilité au feu à respecter seront conformes aux prescriptions des services de sécurité inclus dans les attendus du permis de construire et l'Autorisation de Travaux.

3.5. CANALISATIONS ENTERREES

Sans objet.

3.6. ISOLATION THERMIQUE

L'isolation thermique entre logements et le tiers sera assurée par le VENDEUR conformément à la RE 2020 pour les logements. Les limites de prestations acoustiques entre VENDEUR et l'ACQUEREUR seront dictées par le principe suivant :

- Le VENDEUR prévoit l'isolation acoustique nécessaire pour que les activités usuelles des voisins du Local ne viennent pas nuire au Local.

- L'ACQUEREUR devra prévoir les isolations acoustiques complémentaires dans son Local afin d'assurer que son activité ne vienne pas nuire à ses voisins.

Le VENDEUR établira une Notice Acoustique détaillant les isolations prévues par ses soins, afin que l'ACQUEREUR puisse à son tour faire étudier les compléments acoustiques nécessaires et réglementaires qu'il y aura lieu de prévoir dans son Local pour respecter le principe convenu.

4. ETANCHEITE – COUVERTURE

4.1. GENERALITE

Les systèmes d'étanchéité seront conformes aux normes et DTU.

Toutes les terrasses situées sur des locaux chauffés seront isolées (type d'isolant et épaisseur suivant calcul thermique conforme à la RT 2012).

5. FACADES / MENUISERIES EXTERIEURES

5.1. GENERALITE

5.1.1. Présentation d'ensemble des façades

Les vitrines seront à la charge du VENDEUR conformément à la réglementation thermique :

Le Local sera mis à disposition clos de manière provisoire ;

Le VENDEUR réalisera les vitrines et façades de son Local suivant le Projet de l'architecte de l'Immeuble ;

Les enseignes seront fournies et posées par l'ACQUEREUR aux emplacements réservés à cet effet par le VENDEUR.

Ces emplacements seront situés sur les façades sur rue ;

5.2. DISPOSITIONS GENERALES.

5.2.1. Equipement des menuiseries

Les accès à l'équipement seront réalisés avec un Bloc-porte de chez MALERBA comportant une porte métallique blindée classée BP1 à parement lisse prépeint, affaiblissement acoustique 43 dB de la gamme EI30, résistance thermique suivant calculs, et une huisserie métallique.

Les rideaux métalliques sont à réaliser selon le cahier des charges du VENDEUR par l'ACQUEREUR.

5.2.2. Performances

Les menuiseries vérifieront un classement a minima A*2, E*5V*A2.

Les vitrages seront anti-effractions de type SP510.

L'épaisseur des vitrages sera dimensionnée pour répondre aux contraintes structurelles, acoustiques, énergétiques, et pour être conforme aux exigences de certifications visées.

Toutes les façades « pleines » seront isolées par l'intérieur.

L'ensemble des parements ou menuiseries en RDC sont traitées anti-graffiti.

6. CHAUFFAGE-VENTILATION CLIMATISATION

6.1. PRINCIPE DE TRAITEMENT CLIMATIQUE DES LOCAUX

6.1.1. Traitement de l'air

Ventilation simple flux avec évacuation d'air vicié par ventilation mécanique par des conduits métalliques.

Suivant la disposition, un raccordement unique au local technique ventilation est prévu, pour les locaux situés dans le même bâtiment. Ce dispositif respectera les normes de sécurité incendie en vigueur.

6.1.2. Désenfumage

Le dispositif de désenfumage sera conforme aux dispositions réglementaires énoncées dans la notice sécurité AUCHAN/PHARMACIE.

7. PLOMBERIE

7.1. EAU FROIDE SANITAIRE

7.1.1. Raccordement

Tout l'équipement sera branché sur un unique départ eau froide depuis le réseau existant.

7.1.2. Distribution

Après le branchement concessionnaire, il sera réalisé une nourrice de distribution pour les sanitaires des équipements :

Les réseaux principaux seront exécutés en tube HTA-F PVCC ou équivalent.

Depuis le local eau, les réseaux horizontaux passeront en élévation, en plancher haut du parking.

Les réseaux seront les plus éloignés des canalisations d'eau chaude aussi bien eau chaude sanitaire que chauffage.

7.2. PRODUCTION EAU CHAUDE

7.2.1. EAU CHAUDE SANITAIRE

A la charge de l'acquéreur.

7.3. RESEAUX D'ÉVACUATION DES EU - EV

Les réseaux EU, EV et EP, seront séparés sur les raccordements des équipements et sur les verticalités principale (chutes et descentes).

Le regroupement des chutes EV et Descentes EU peuvent être fait sur les collecteurs sous la condition exclusive qu'il n'y a plus aucun raccordement d'équipement en aval.

Les dévoiements horizontaux ponctuels doivent être considérés de la même manière que les chutes et descentes (à l'exception des éventuels exigences acoustiques).

Evacuation des équipements sanitaires :

Depuis les sanitaires, les collecteurs d'évacuation desservant les appareils partiront des siphons pour être raccordés aux chutes et aux descentes. Les évacuations seront réalisées en tube PVC Me série EU. Les réseaux chemineront en partie basse pour rejoindre les gaines techniques ou descentes.

Descentes eaux usées, chutes d'eau vanne (E.U., E.V.) :

Ils seront mis en œuvre de la même manière que les réseaux d'évacuation des bâtiments.

7.4. RESEAUX D'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

Descente d'eau pluviale (E.P.) :

Les descentes d'eaux pluviales seront prévues en tuyaux PVC-Me série évacuation, marque Nicoll ou équivalent.

Les collecteurs d'EP seront réalisés de la même manière que ceux EU – EV. Les eaux pluviales seront évacuées gravitairement vers la bache de rétention.

7.5. APPAREILS SANITAIRES

A la charge de l'acquéreur.

7.6. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

A la charge de l'acquéreur.

8. ELECTRICITE- COURANTS FORTS

8.1. TABLEAUX

A la charge de l'ACQUEREUR : les câbles d'alimentation, ainsi que le comptage et les demandes d'abonnement tarif vert ou jaune.

8.2. DISTRIBUTION SECONDAIRE ET TERMINALE

8.2.1. Principes généraux

A la charge de l'acquéreur.

8.2.2. Installations de Sécurité

À la charge de l'acquéreur.

8.2.3. Section des câbles

A la charge de l'acquéreur.

8.2.4. Distribution ménage

Sans objet.

8.3. DISTRIBUTION ECLAIRAGE ARTIFICIEL

8.3.1. Généralité

A la charge de l'acquéreur.

8.3.2. Commandes d'éclairage

A la charge de l'acquéreur ;

8.4. ECLAIRAGE DE SECURITE ET D'AMBIANCE

8.4.1. Généralités

À la charge de l'acquéreur.

8.5. PROTECTION CONTRE LA Foudre

À la charge de l'acquéreur.

8.6. MISE A LA TERRE

Pour l'ensemble du bâtiment, il sera réalisé une prise de terre à fond de fouille en cuivre seront conservées sur la périphérie du bâtiment dont une terre spécifique informatique.

9. ELECTRICITE- COURANTS FAIBLES

9.1. CHEMINEMENT DES CABLES COURANTS FAIBLES

Des chemins de câbles spécifiques à l'utilisation des courants faibles seront mis en place pour la distribution des câbles dans le bâtiment Les réseaux électriques seront encastrés dans les planchers et/ou cloisons séparative.

9.2. SYSTEME DE SECURITE INCENDIE

A la charge de l'acquéreur.

9.3. INTERPHONIE ET VIDEOPHONIE

Sans objet.

9.4. SYSTEME SURETE ET GTB

Sans objet.

10. APPAREILS ELEVATEURS

Sans objet.

11. EQUIPEMENTS DES LOCAUX

A la charge de l'acquéreur.

12. CLOISONS – PLATRERIE – ISOLATION

A la charge de l'acquéreur.

13. METALLERIE – SERRURERIE

13.1. PORTES METALLIQUES

13.1.1. Blocs portes extérieures

Blocs portes extérieures de chez MALERBA comportant une porte métallique blindée classée BP1 à parement lisse prépeint, affaiblissement acoustique 43 dB de la gamme EI30, résistance thermique suivant calculs, et une huisserie métallique. Serrure de sûreté 5 points latéraux de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile avec cylindre VACHETTE HDI+ ou équivalent avec carte de propriété.

Mise en place d'électrification des gâches en attente pour la mise en place de serrures électrique ultérieure par l'acquéreur. Ferrage par 4 paumelles et pions anti-dégondage. Viseur optique.

13.2. GRILLE DE VENTILATION / DIVERS

Les grilles de ventilation sont réalisées par le VENDEUR conformément au PC (prédimensionnement par le BET Fluides)

14. MENUISERIES BOIS

14.1. BLOCS PORTES INTERIEURES

14.1.1. Porte des sanitaires

A la charge de l'acquéreur.

14.2. HABILLAGE DES GAINES TECHNIQUES

Les façades de gaines techniques selon les plans, coupes et détails de l'architecte seront en panneaux médium M1 ou 1 à 2 ou 3 vantaux battants ou impostes fixes de finition à peindre, classement au feu PF 1/4h et suivant détail de l'architecte.

Des trappes de visite des gaines techniques seront de finition à peindre et classement au feu selon la notice de sécurité incendie et dimension $S < 0,25m^2$ à adapter en fonction de la localisation.

15. PLAFONDS SUSPENDUS

S O .

16. REVETEMENTS DE SOLS

16.1. MOYENNE SURFACE ALIMENTAIRE

A la charge de l'acquéreur.

16.2. SANITAIRES

A la charge de l'acquéreur.

16.3. DIVERS

Les canalisations d'alimentation ou d'évacuation des locaux tiers, traversant le Local, répondront aux exigences réglementaires techniques, acoustique et de sécurité.

L'ensemble des réseaux d'évacuations apparents dans le Local sera en PVC avec protection métallique et équipée de coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur pour les réseaux entre 0 et 1 m sous gaine maçonnée.

La gestion et principe de collecte des déchets seront à prévoir par l'ACQUEREUR à l'intérieur de son Local.

Aménagement : le Local fera l'objet d'une demande d'autorisation de travaux et une déclaration préalable pour la vitrine ainsi qu'une demande d'enseignes, qui seront déposées par et sous la responsabilité de l'ACQUEUREUR. Les demandes d'autorisation seront établies sur la base du projet de coque défini par le projet d'architecte du VENDEUR.

L'ensemble du projet devra respecter les règles ERP de type M catégorie 2.

17. REVETEMENTS MURAUX – PEINTURE

17.1. GENERALITE

A la charge du l'acquéreur.

17.2. SANITAIRES

A la charge de l'acquéreur.

18. SIGNALÉTIQUE RÉGLEMENTAIRE

A la charge de l'acquéreur.