

# LE PREMIER

**Immeuble de bureaux**  
**Rue Copernic – Savoie Hexapôle**  
**73420 MERY**



## NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE

<b>Maître d'ouvrage :</b>	<b>PEPEL</b>
<b>Architecte :</b>	<b>ABA – CHAMBERY</b> <b>Philippe &amp; Antoine BARBEYER</b>
<b>Maître d'œuvre exe :</b>	<b>BAREL &amp; PELLETIER – MOUXY</b> <b>M. Pierre-Emmanuel LITAIZE</b>
<b>BE Fluides :</b>	<b>CEBACO – LYON</b> <b>M. Jean-Baptiste LAQUAIS</b>
<b>BE Structures :</b>	<b>SECOBA – CHAMBERY</b> <b>M. Laurent DECROCK</b>

## CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

Le présent document a pour objet de décrire les travaux, équipements et prestations qui seront mis en œuvre pour la construction de l'immeuble de bureaux rue Copernic à Mery (73420).

L'immeuble sera édifié conformément à la réglementation RT 2012, passif et BEPOS, avec rafraîchissement, et dans la mesure du respect par les occupants des préconisations indiquées ci-après pour les usages énergétiques des locaux privatifs.

### TERRASSEMENTS – VRD – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

**Terrassements :** Décapage de la terre végétale,  
Terrassements en pleine masse et évacuation des matériaux

**Canalisations et réseaux :**

#### Réseaux EP bâtiment

Canalisation PVC y compris tranchée, sable de calage et remblaiement,  
Regard de branchement

#### Réseaux EP Parking

- Regard à grille
- Canalisation PVC
- Branchement sur réseau EP,
- Regard de branchement

#### Réseau EU

- Regard de branchement
- Canalisation PVC
- Branchement sur réseau.

#### Réseau commun

- Fourreau EdF
- Fourreau Fibre optique
- Fourreau PE pour AEP
- Chambre L2T courants faibles.
- Alarme intrusion,

**Plate-forme bâtiment :**

- Compactage fond de forme,
- Chaulage de la plateforme,
- Mise en place d'un Géotextile,
- Plateforme GTV.

**Plate-forme parking de surface :**

- Compactage fond de forme,
- Chaulage de la plateforme,
- Mise en place d'un Géotextile,
- Plateforme parking GTV,
- Bordures calées au mortier de ciment,
- Enrobé,
- Enrobé comportant un contraste visuel et tactile pour PMR (résine et bandes podotactiles)
- Eclairage commun par luminaires en applique sur la façade,

**Signalétique :**

- Panneaux d'accès pour visiteurs,
- Places de parking : Peinture au sol,
- Places handicapées : Peinture et icône,

**Espaces verts**

- Remise en place de la terre végétale,
- Engazonnement,
- Plantations d'arbustes selon plan de masse architecte

## STRUCTURE ET GROS OEUVRE

Construction traditionnelle à structure en béton armé, selon l'étude de l'ingénieur structure et vérification du bureau de contrôle technique suivant 2 procédés :

- Rez-de-chaussée : Mur GBE matricé constitué d'un voile en béton armé porteur de 16cm, d'une isolation intégrée de 20cm en panneaux de mousse polyuréthane, et d'un parement extérieur de 10cm + relief de la matrice.
- Etages : Mur ELMERE sur structure porteuse en béton armé, constitué d'un parement intérieur en béton armé de 7cm, d'une double ossature bois croisée de 2x16cm en laine de roche, d'un pare-pluie résistant aux UV et d'un parement en panneau lisse de finition (teinte selon choix architecte).

**Fondations :** Par semelles filantes et isolées sous porteurs, menées au bon sol.

### Drainage

- Canalisation de drain y compris terrassement, réalisation d'une chaussette en géotextile et gravier drainant,
- Regards de visite.

**Réseaux sous dallage :**

### Réseaux EU/EV

- Canalisation PVC,
- Regards de visite

### Réseaux Télécom fibre

- Fourreaux Polyéthylène 50mm,

### Réseaux AEP

- Fourreaux PVC 45/45

### Réseaux d'Electricité

- Fourreau TPC 80 mm,

### Réseau EP

- Regards de visite extérieurs y compris terrassement, béton de calage et remblaiement
- Tampon fonte série légère.

**Superstructure :**

- Poteaux,
- Poutres longitudinales reposant sur les poteaux et les voiles,
- Voiles pour encloisonnement des cages d'escalier et d'ascenseur,
- Dallage de 20cm isolé sur 14cm de mousse polyuréthane, finition lissé à la truelle mécanique avec quartz gris anthracite, selon plan architecte.
- Dalle béton armée pour les parties courantes - FINITION BRUTE,
- Dalle béton armée pour édicule,

**Ouvrages divers :**

- Volées préfabriquées pour l'escalier principal,
- Socle pour gaines et appareils des lots techniques,

## COUVERTURE - ETANCHEITE

### Complexe d'isolation et d'étanchéité complet

- Pare vapeur alu soudé en plein sur dalle BA,
- Isolant thermique en mousse polyuréthane épaisseur selon calcul thermique.
- Ecran d'indépendance et étanchéité bicouche,
- Montée A: Protection par dalles sur plots pour la partie accessible ou complexe végétalisé pour la partie non accessible.

### Relevé d'étanchéité

- Isolation + étanchéité bicouche + finition alu,

### Divers

- Naissance EP siphonée et évacuation pluviale.

## MENUISERIES EXTERIEURES MIXTES BOIS / ALUMINIUM

Les menuiseries extérieures présenteront des caractéristiques supérieures aux réglementations en vigueur et aux exigences thermiques correspondant au niveau de performance demandées par le maître d'ouvrage (bâtiment passif), selon calcul du BE Fluides et du BE Thermique.

- Ensemble menuisé en aluminium laqué, à rupture de ponts thermiques, certifié passif FUTURA de chez BIEBER.
- Triple Vitrage assymétrique 4-16-4-16-8 acoustique faiblement émissif, avec remplissage argon et intercalaire Warm Edge - vitrage feuilleté au RDC. Façade sud, au RDC, le vitrage pourra se teinter en fonction de l'ensoleillement (Vitrage SageGlass de Saint-Gobain).
- Finition usine, teinte à définir au choix de l'architecte.
- Tous les châssis du RdC sont fixes.
- Tous les châssis en étage sont composés d'une partie fixe et une partie oscillo-battante.

### Porte d'entrée du bâtiment :

- Porte vitrée double vantaux, vitrage anti-effraction,
- contrôle d'accès.

### Ouvrages divers :

Les appuis et tableaux des baies recevront un isolant complémentaire pour couper les ponts thermiques aux droits des menuiseries. Ces isolants seront habillés de bavette aluminium thermolaquée.

### Brise-soleil :

- Brise-soleil orientables et relevables, lame bombée ourlée de 80mm, teinte des lames au choix de l'architecte, commande électrique radio individuelle. La gestion et la commande des BSO sera générale de manière à pouvoir maîtriser et gérer les apports solaires. (Localisation : sur les façades SUD, EST et OUEST des étages).

## SERRURERIE - METALLERIE

### Portes extérieures métalliques :

- Porte du local vélo sur contrôle d'accès.

### Ouvrages divers :

- Lanterneau de désenfumage asservis, sur les escaliers des communs.
- Arceaux pour le stationnement des vélos dans local vélo.

## ELECTRICITE

Le bâtiment sera raccordé sur le réseau EDF avec une colonne montante permettant de desservir chaque lot avec un abonnement commun et sous-comptage par lot.

Le bâtiment sera raccordé sur le réseau Télécom avec une colonne montante permettant de desservir chaque lot avec un bouquet fibre Via Numérica de 100Mo/s SDSL. En fonction des besoins spécifiques des locataires, des débits supérieurs pourront être adoptés. Un complément de charges lié à l'abonnement sera alors appliqué.

## **PLOMBERIE**

Distribution eau froide sanitaire pour les sanitaires communs.

## **CHAUFFAGE / CLIMATISATION / VENTILATION**

- Chauffage et refroidissement par VMC double flux et PAC réversible intégrée à la ventilation. Les réseaux de soufflages sont calorifugés en intérieur des gaines par un isolant acoustique sans fibre minérale.  
Puissances et dimensionnements des réseaux selon calculs du BE Fluides,
- VMC double flux permanente sur l'ensemble des plateaux. Des compléments de réseaux pourront être nécessaire en fonction des aménagements souhaités afin d'assurer un balayage complet des locaux. L'extraction sera permanente au niveau des sanitaires communs.

## REVETEMENTS DE SOL

**Préparation de supports :** Primaire d'accrochage pour le carrelage de sol.

### Sas d'entrée :

**Tapis de sol, hall d'entrée :**

- Tapis d'entrée type BROSSGUARD de SOL SYSTEM ou équivalent,
- Dimensions : sur la largeur du sas.  
(Localisation : au droit des deux entrées du bâtiment en Rez-de-chaussée)

### Hall d'entrée :

**Dallage béton ciré quartz gris anthracite incorporé au coulage**

- Ensemble du rez-de-chaussée,

### Sanitaires :

**Carrelage carreaux de grès cérame :**

- Coloris au choix de l'architecte,
- Pose : collée par mortier colle adjuvanté suivant prescriptions techniques du fabricant.

### Escalier zone locative :

**Cage d'escalier principale, escalier, circulation commune dans les étages:**

- Revêtement de sol souple U3P3 type Taralay ou équivalent collé, coloris au choix de l'architecte.

**Ouvrages divers:**

- Profils d'arrêt aluminium de chez SCHLUTER, type RENO U ou équivalent au droit des portes lors des changements de revêtement.
  
- Profils nez de marche antidérapant avec marquage de couleur différenciées sur les premières et dernières marches conformément à la réglementation handicapée, avec plaques podotactiles en haut d'escalier.

### Salles de réunion modulables RdC :

**Sols souples PVC :**

- Coloris au choix de l'architecte,
- Ragréage de l'ensemble de la surface,
- Pose : collée suivant prescriptions techniques du fabricant.
- Plinthes assorties

## PLAFONDS

**Hall d'entrée et circulations horizontales dans les étages :**

- Faux-plafond amovible, en dalle 60\*60 cm en laine de roche revêtue (sanitaires, couloirs, hall d'entrée)

**Salles de réunion :**

- Faux-plafond acoustique bois rainuré suspendu

## CLOISONS

**Cloisons coupe-feu sanitaires :**

- 1 plaque BA13 intérieur standard de chaque côté + laine minérale 60mm sur ossature 65mm de chez PLACO ou équivalent, épaisseur totale de la cloison : 100 mm minimum hors enduit.  
(Localisation : Gains techniques des communs et sanitaires)

## MENUISERIES INTERIEURES

### Blocs portes pleines stratifiées :

- coloris au choix de l'architecte, PF 1/2H, dimensions 0.9 x 2.04m,
- huisserie en bois dur en feuillu lamellé-collé avec feuillure et joint phonique (Localisation : porte des locaux privés)
- Béquille de porte aspect inox, au choix de l'architecte (pour les portes d'entrée des bureaux)
- Serrure par cylindre européen.

### Ouvrages divers :

- Trappes de visite de gaines techniques 40\*40cm dans les blocs sanitaires, parement type DECOFEU, coloris au choix de l'architecte,
- Façades de gaines techniques avec portes pleines, coloris au choix de l'architecte,
- Ensemble de boîtes aux lettres menuisé pour la gestion du courrier et le service de conciergerie,

## REVETEMENTS MURAUX

### Peinture :

#### Hall d'entrée, circulations des étages, cage d'escalier principale :

- Peinture acrylique satinée 2 couches sur murs béton, enduit GS, cloisons, doublages, supports en plâtre,
  - Coloris au choix de l'architecte
- #### Huisseries bois portes des communs
- Lasure incolore 2 couches sur huisserie bois

### Faïences :

#### Sanitaires :

- Faïence grand module pose horizontale toute hauteur,
- Miroir de courtoisie au droit des plans vasques,
- Coloris au choix de l'architecte

## ASCENSEUR

Création d'un ascenseur, dimensionné pour accueillir 8 personnes ou 630Kg.  
L'ascenseur desservira tous les niveaux.

## LOCAUX TECHNIQUES

### Local Technique et local vélo :

Revêt. de sol : Béton brut

Revêt. muraux : Béton ou agglos bruts

Eclairage : Par hublots étanches LED à commande par détecteur

## ELECTRICITE DES COMMUNS

Les communs seront totalement équipés

- Alimentations EDF + câble,
- Armoire électrique,
- Eclairage par spots encastrés dans le faux-plafond avec détecteurs de présence.
- Prises de service (1 sur chaque palier d'étage),
- Alimentations spécifiques (ventilation, CTA...),
- Contrôle d'accès sur porte principale,
- Blocs autonomes de sécurité et signalétique d'évacuation
- Eclairage par spots encastrés LED dans le faux-plafond dans les circulations et les sanitaires avec détecteurs de présence.

## PLOMBERIE

- Alimentation eau potable des sanitaires communs en eau froide.
- Réseaux EU,
- Appareils sanitaires suspendus, conformes à la réglementation. Hauteur adaptée dans les sanitaires handicapés, avec accessoires en conséquence (poignées de transfert).
- Plans vasques moulés en résine, avec siphons déportés pour accessibilité handicapés.

# CARACTERISTIQUES ET EQUIPEMENT DES LOCAUX PRIVATIFS LIVRES FINIS EN OPEN SPACE SANS CLOISON INTERIEURE

## CLOISONS

### Cloisons de séparation entre locaux privés :

Cloisons type Placostil SAD 160mm, respectant les performances acoustiques réglementaires

- double ossature de 48mm espacée de 14mm (vide),
- double isolation en laine minérale de 45mm,
- 1 BA18 par parement.

Reste à la charge de l'acquéreur :

- Les cloisons de distribution à l'intérieur du lot

## PLAFONDS DES PARTIES PRIVATIVES

- Faux-plafond suspendu en dalle 60\*60 cm

## MENUISERIES INTERIEURES

### Portes d'entrée des bureaux - blocs portes pleines stratifiées :

- coloris au choix de l'architecte, acoustique 38dB, CF 1/2H, dimensions 0.9 x 2.1m,
- huisserie en bois dur feuillu d'Europe, en lamellé-collé,
- poignées sur plaque type Tokyo alu, serrures 1 points de cylindre européen.

## REVETEMENTS DE SOL

- Dalle béton dans les archives et RdC
- Revêtement de sol souple U3P3 type Taralay ou équivalent collé sur enduit de ragréage, coloris au choix de l'acquéreur, dans les étages.

## REVETEMENT DES MURS

- Peinture acrylique satinée 2 couches sur cloisons et murs béton, de couleur blanche.

## ELECTRICITE

- Goulotte périphérique double compartiment en PVC blanc
- Câblage dans le compartiment « courants forts » de prises de courant (une pour 6m<sup>2</sup>),
- Compartiment « courants faibles » non équipé, prévu pour distribution de câbles catégorie « 6 » pour tél + info, 1 prise RJ45 pour 10 m<sup>2</sup>
- Appareillage de type Mosaic45 de Legrand.
- Bloc de sécurité au-dessus de la porte d'accès au lot.

Restera à la charge de chaque acquéreur :

- les diverses alimentations spécifiques et d'éventuelles prises de courants supplémentaires,
- les courants faibles (téléphonie, informatique, alarme anti-intrusion, ...).
- luminaire sur pied à détection de présence et de luminosité à LED, avec éclairage direct et indirect au droit de chaque poste de travail, simple ou multiple en fonction des aménagements (bureaux solo ou accolés)
- les cloisons et menuiseries intérieures de recoupement du lot.
- Les compléments de réseau de ventilation nécessaire à assurer un bon renouvellement d'air et contrôle de l'ambiance thermique dans l'ensemble du lot, en fonction des cloisons supplémentaires implantées.



## CONDITIONS GENERALES

- Les indications portées sur les plans concernant l'emplacement des appareillages tels que points lumineux, prises, appareils sanitaires, pourront être modifiées par le maître d'œuvre suivant les impératifs techniques.
- Les marques, les modèles et les dimensions des appareils sont donnés à titre indicatif, le maître d'ouvrage se réservant le droit de les modifier par des équivalents.
- Toute modification du plan ou du descriptif par le locataire devra être préalablement soumise pour approbation au Maître d'œuvre et fera l'objet d'un devis prenant en compte la nature des travaux et les frais de modification de plans, de pièces écrites et de suivi de chantier (ces frais, hors coût travaux, sont évalués forfaitairement à 500€HT et seront réclamés à l'acquéreur par le Maître d'œuvre). Le délai de livraison pourra alors être décalé.
- Aucune entreprise étrangère au chantier ne pourra intervenir dans un lot avant la livraison et la remise des clés au locataire.
- Les teintes des façades seront déterminées avec le concours de la commission municipale, la décoration des parties communes sera déterminée par l'architecte.
- L'aménagement paysagé fera l'objet d'une étude spécifique de l'architecte.
- Les travaux faisant l'objet de la présente notice descriptive seront contrôlés par un organisme agréé auprès des compagnies d'assurances.
- Pour le cas où des adaptations résultant de l'instruction du permis de construire seraient apportées au projet, le Maître d'ouvrage les portera à la connaissance du réservataire.

Fait à

Le

**Le Vendeur**

**Le Locataire**