



Descriptif sommaire

+ Conformité des bâtiments avec la réglementation

Le projet sera en tout point conforme avec l'ensemble des règlements en vigueur à la date du dépôt du permis de construire.

+ Classement de l'établissement

Le projet est soumis au règlement de sécurité contre l'incendie et les risques de panique dans les établissements recevant du public ERP 5^{ème} catégorie (administration, bureaux).

Ce programme répond aux normes françaises et règlements nationaux en usage pour les ERP 5^{ème} catégorie et aux dispositions du code du travail.

La conception des immeubles (accès, circulations, sanitaires, ...) permet un accès aisé à l'ensemble des niveaux pour les personnes à mobilité réduite conformément aux normes en vigueur.

Le bâtiment a été conçu afin de réduire l'empreinte écologique, les consommations en eau et énergie et d'améliorer le confort des occupants.

+ Intervention du bureau de contrôle

La solidité des ouvrages et éléments d'équipement dissociables et indissociables, la sécurité des personnes dans le bâtiment à usage d'établissement recevant du public et/ou de bureau, le contrôle électrique du chantier et du bâtiment seront vérifiés par le bureau de contrôle.

Par ailleurs, une mission de coordination de sécurité et protection de la santé est également prévue pendant l'exécution des travaux.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Conformes au Cahier des Prescriptions de la fiche de lot de la ZAC et au règlement du PLU.

AMÉNAGEMENTS DIVERS

- Parvis d'entrée à l'est du bâtiment, traités en béton balayé, permettant l'accès au hall du bâtiment qui dessert le niveau R+1 et des accès direct aux locaux du RDC.
- Parc de stationnements de 51 places (dont 2 places pour personnes à mobilité réduite)
- Une place de parking par lot avec fourreau en prévision d'aménagement pour véhicule électrique.
- Stationnement vélos et stationnement deux roues en RDC.
- Hall d'entrée avec boîtes aux lettres normalisées et signalétique intégrée (Mise en valeur décorative au choix de l'Architecte).
- Eclairage extérieur: bornes lumineuses sur parvis et projecteur étanche sur parc de stationnement.
- Grande terrasse commune en R+1 avec dalle sur plots.

ESPACES VERTS

- Plantation d'arbres, arbustes et essences méditerranéennes robustes, peu consommatrices d'eau.
- Borne du Bas-Rhône sur parcelle pour arrosage espaces verts.

CLÔTURE

- Clôture en panneaux maille rigide de hauteur 1 m en limite parcelle sud et ouest doublé d'une haie végétale.

BÂTIMENT

AMÉNAGEMENT DU HALL D'ENTRÉE ET CIRCULATION ÉTAGE

- **Porte d'entrée :**
Ensemble d'entrée menuisé avec porte d'accès double vantaux. Vitrage antieffraction. Système d'ouverture avec libre accès sur horloges. Poignées bâton de maréchal en inox.
- **Escaliers :**
Escalier principal de 140 cm de passage.
Escalier secondaire en béton armé finition lissée.
- **Plafond :**
Faux-plafond suspendus démontables acoustiques décoratifs avec spots encastrés ou appliques commandés par détecteur de mouvement. Éclairage de sécurité par blocs autonomes selon réglementation.
- **Murs :**
Revêtement mural décoratif au choix de l'Architecte.
- **Sols :**
Carreaux de grès Cérame Grand Format au choix de l'Architecte.
- **Ascenseur :**
Ascenseur desservant les niveaux – Capacité : 630 Kg. Équipés d'un système permettant de récupérer de l'énergie et de la restituer au réseau électrique du bâtiment, engendrant une économie de l'ordre de 40% par rapport à un ascenseur traditionnel.

✚ LOTS AU RDC LIVRÉS BRUTS

- **Façades**
Façades composées de modules en aluminium vitrés (selon plans de façades).
- **Menuiseries extérieures**
Menuiseries en aluminium profil à rupture de pont thermique laqué.
Classement A2 E4 VA2.
Double vitrage à faible émissivité 4/16/4 avec lame argon.

✚ LOTS A L'ETAGE LIVRÉS BRUTS

- **Façades**
Façades composées de modules en aluminium vitrés (selon plans de façades).
- **Couverture et isolation**
Toiture terrasse de type dalle pleine avec complexe multicouche.
Étanchéité sur partie technique par revêtement bitumineux bicouche.
Isolation par panneaux rigides sur la totalité du bâtiment.
- **Menuiseries extérieures**
Menuiseries en aluminium profil à rupture de pont thermique laqué.
Classement A2 E4 VA2.
Double vitrage à faible émissivité 4/16/4 avec lame argon.
- **Menuiseries intérieures**
Portes d'accès aux lots : portes pleines, revêtement stratifié – poignées et rosaces en aluminium brossé.

▪ **Revêtement de murs :**

Doublage périmétrique conforme norme RT 2012.
Cloisons de division en placostyle.

Option d'aménagement :

▪ **Faux-plafonds**

Dalles démontables de 60 x 60 cm en fibre minérale fixées sur armature apparente en acier laqué blanc.

▪ **Électricité**

Dalle LED 600 x600 encastrés dans les faux-plafonds assurant un éclairage de 300 Lux à 1m du sol.

▪ **Équipement par poste de travail :**

2 prises de courant 10/16A+T

2 prises RJ 45 (informatique/téléphone) pré câblé.

Nombre prévu : 1 poste par tranche de 15 m² de bureaux environ.

▪ **Climatisation : Traitement chaud/froid par local**

Traitement individuel par système réversible type ventilo-convecteurs gainables en faux-plafonds.

▪ **Une attente EU/AEP et électrique par lot**

▪ **Revêtements de sol :**

Dalles PVC ou lames PVC interchangeables – Classement U3 P3.

▪ **Revêtement de murs :**

Peinture acrylique sur l'ensemble des doublages donnant sur les plateaux de bureaux.

+ AMÉNAGEMENT DES SANITAIRES COMMUNS EN R+1

- **Faux-plafond :**
Dalles démontables de fibres minérales 60 x 60 – ossature apparente.

- **Plomberie :**
Lave-mains avec robinetterie mélangeuse mono-trou.
Vasques encastrées sur plan de vasque avec robinetterie mélangeuse mono-trou.
W.C. avec abattant.
Ventilation mécanique contrôlée. Fonctionnement permanent.

- **Revêtements :**
Sol : Carreaux de grès Cérame ou émaillé.
Murs : faïence murale unie sur une hauteur de 0,60 au-dessus du lave-mains.
Peinture glycérophtalique.
Miroir au-dessus des vasques.

