

BÂTIMENT « SIGNAL »

Avignon Technopôle – Secteur Agroparc - Route de l'aérodrome
84000 AVIGNON



DESCRIPTIF SOMMAIRE

AVANT PROPOS

Cette notice définit les prestations techniques de l'immeuble. Certaines modifications pourront être apportées pour autant qu'elles permettent d'améliorer la qualité ou des présentations initialement prévues.

1 - PRESENTATION DE PROGRAMME

L'immeuble de bureaux projeté se situe sur la Commune d'Avignon Technopôle – Secteur Agroparc - Route de l'aérodrome et est desservi par la Route de l'Aérodrome.

L'immeuble est composé d'un bâtiment en R+2 et d'un parking en sous-sol. Il comprend 1 cage d'escalier avec ascenseur desservant l'ensemble des niveaux.

2 - CONCEPTION DU BATIMENT

- Les bureaux se présentent sous forme de plateaux libres type « Open Space », livrés hors cloisonnements.
- Chaque niveau est divisible en 2 zones de plateaux.
- La hauteur de l'immeuble est telle qu'il n'est pas classé en IGH.
- La trame de base est de 1,22⁵ mètres, permettant de pouvoir cloisonner dans le cas général tous les 2,45 mètres ou des multiples de 1,22⁵ mètres.
- Hauteur libre sous faux-plafonds : 2,70m avec une hauteur inférieure admise dans les zones de circulation et les sanitaires.
- Immeuble conforme à norme RT 2012.

3 - DESCRIPTION DES OUVRAGES

- **Voirie et espaces extérieurs :**
Stationnement extérieur pour visiteur en enrobé de 5 cm d'épaisseur. Cette zone est composée de 14 places extérieures dont une PMR.
Un parking semi-enterré en partie sous le bâtiment sera constitué d'un dallage béton et comportera 33 places dont une PMR.
Parking deux roues en béton désactivé dans un local couvert et fermé.
Cheminement piétonnier en béton désactivé
- **Assainissement**
Réseaux Ep et EU séparés jusqu'en limite de propriété.
Les regards dans les espaces verts seront couverts de tampons béton
Les regards dans les voiries seront couverts de tampons ou de grilles en fonte lourde.
- **Réseaux divers**
Canalisation d'amenée de l'eau potable
Fourreaux PTT diam 42/45 + fourreaux dédiés aux liaisons téléphoniques
Fourreaux électriques de diam 160mm.
- **Mobilier et signalisation :**
Il est prévu l'ensemble des mobiliers suivants : les bornes fixes et amovibles, les corbeilles de propreté, les bancs, les cendriers
Le parking aérien sera équipé d'une prise de charge et les parkings semi-enterré seront pré-équipés du Génie-Civil pour les alimentations de 9 bornes de recharge « Véhicule Electrique ».
Gestion d'accès du parking semi-enterré par barrière automatique équipée d'un lecteur de badges.
- **Electricité courants forts et faibles :**
Alimentation ENEDIS par tarif Jaune pour les services généraux. Le bâtiment sera équipé d'une gaine ENEDIS, une gaine service généraux, une gaine Courant faible et une gaine pour l'alimentation téléphonique.
Tableau divisionnaire des Services Généraux situé au RDC dans une gaine Service Généraux.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes dans hall, parking en sous-sol, circulations et escaliers.
- **Espaces verts :**
Plantation d'arbres de hautes tiges et végétations arbustives conforme au PLU.
- La **structure du bâtiment** sera réalisée en béton armé, avec un système de poteaux, poutres et voiles avec dalles pleines et/ou alvéolaires. Couverture du bâtiment en plancher béton avec isolant + étanchéité.

- **Façades :**
 Constituées selon plans de l'architecte par des panneaux CLT (Cross Laminated Timber) finition poncée afin de rester apparent sur les faces intérieures du bâtiment, associées à des ensembles de murs rideaux et à des châssis ouvrants (répartition 1 ouvrant toute hauteur pour ventilation nocturne).
 Elles seront isolées par l'extérieur avec des isolants à forte densité fixés sur les panneaux bois en CLT. Les isolants seront posés en continu même devant les plancher afin de traiter les ponts thermiques.
 Les façades sont habillées par des vêtements métalliques fixées sur ossatures secondaires avec interposition d'un pare vapeur pluie.
 La façade OUEST comportera une structure métallique finition thermolaquée support d'une sur-façade en tôle perforée laquée deux faces.
 Un auvent signalétique sera réalisé au-dessus de l'ensemble menuisé d'entrée.
 Les façades de l'immeuble assureront :
 - Une bonne performance acoustique
 - Une bonne performance thermique selon les préconisations de la RT 2012
 - Le meilleur compromis entre l'apport de lumière et la limitation de la surchauffe (été)
 - Une possibilité de ventilation
 - Une maintenance et un entretien aisés tout en assurant une pérennité maximale.

- **Charges d'exploitation :**
 - Circulations : 350 daN/m²
 - Bureaux paysagers : 350 daN/m²
 - Espaces archives si repérés : 400 daN/m²
 - Zone technique en toiture terrasse : 500 daN/m²

- Les **menuiseries extérieures** sont en aluminium laqué à rupture de pont thermique dont les performances sont définies par le calcul RT 2012.
 Les façades Sud et Ouest intègrent des éléments brise-soleils pour limiter les apports solaires.
 Les façades Nord et Est comportent des ouvertures étroites pour limiter les déperditions tout en amenant de l'éclairage naturel.

- **Toiture-terrasse :**
 La toiture terrasse ne sera accessible uniquement que pour la maintenance. Une structure brise vue métallique perforée est prévue pour masquer les équipements techniques.

- **Contrôle d'accès**
 Le bâtiment possèdera un système d'interphonie raccordé sur le réseau IP de l'immeuble type TELPASS ou équivalent. Platinex extérieures avec menu déroulant situées à proximité de l'entrée de l'immeuble

- **Sanitaires :**
 Cloisonnements de type placostil. Seules les cloisons des sanitaires et de la circulation protégée sont prévues.
 Portes bois finition stratifiée deux faces.
 Affaiblissements acoustiques entre bureaux et sanitaires : 35 dB.
 Les sols des locaux sanitaires seront revêtus de grès cérame émaillé.
 Sanitaires suspendus avec système de chasse d'eau à double débit.
 Plan de vasque en résine. Robinetterie type Presto.
 Faiences sur 1 m environ dans les sanitaires.
 Miroir hauteur 80 cm
 Production d'eau chaude sanitaire par ballon d'eau chaude instantanée avec réservoir de 50 litres.

- **Traitement du hall d'entrée et de l'escalier :**
 Le hall d'entrée et l'escalier d'accès aux différents niveaux seront éclairés naturellement.
 Revêtement de sol par carrelage grès cérame. Traitement des escaliers avec nez de marches et contremarches conformément aux normes PMR
 Désenfumage de la cage d'escalier conformément à la réglementation.
 Revêtement muraux décoratifs
 Eclairage décoratif basse consommation
 Eclairage de sécurité de balisage par Blocs Autonomes
 Main courantes et garde-corps inox.
 Portes des gaines techniques et de fermeture de la cage d'escalier finition stratifiée deux faces

- **Appareils élévateurs :**
Ascenseur, finition acier inoxydables desservant tous les niveaux.
 - Portes palières inox
 - Cabine décorative selon choix de l'Architecte
 - Charge d'exploitation 630 Kg (8 personnes)
 - Vitesse : contrôle automatique par variation de fréquences
 - Moteur en gaine, dispositif de sécurité réglementaire et raccordement GSM à une centrale de secours.
 - Accessible aux personnes à la mobilité réduite.

4 – Equipement des Bureaux – Plateaux libres

Les locaux sont livrés par plateaux libres non encloués finis avec :

- Revêtements souples type moquette en dalles qualité « bureaux »
- Faux-Plafond en fibres minérales 600/600 sur ossatures apparentes (affaiblissement acoustiques 40 dB) intégrant l'éclairage, la ventilation et la distribution électrique.
- Peintures murales sur les parois donnant sur les parties communes (les parois en CLT restent brutes).
- Distribution des courants forts en plinthes périphériques (4 PC 16/16A+T toutes les deux trames de 2,45 m)
- Distribution courants faibles : emplacements réservés pour prises informatiques et téléphone non posées et non câblées. Prestations à la charge des locataires.
- Alimentation électrique par colonne montante. Comptages « tarif bleu » individuel implantés dans les gaines techniques d'étage pour consommation électrique des locaux privatifs.
- Tableaux de distribution éclairage et prises de courants sur 2 réseaux séparés, à chaque niveau, 1 tableau par preneur (2 preneurs par niveau au maximum).
- Eclairage encastré basse luminance et basse consommation asservi à l'éclairage naturel. Commande d'éclairage par détecteur de présence (1 commande par façade). Niveau d'éclairage 300 Lux. Les allumages des locaux seront réalisés par le preneur en fonction du cloisonnement y compris modification du câblage pour raccordement dans les boîtes de dérivation.
- Ventilation double flux avec récupération d'énergie.
- Chauffage et rafraîchissement raccordés sur pompe à chaleur réversible. Unités terminales en plafond.
- Le système de chauffage et de ventilation sera équipé d'un sous-comptage afin de permettre la refacturation des consommations. Le comptage général de ces équipements fait partie du comptage des communs.
- Alarme incendie : Alarme incendie de type 4 avec déclencheur manuel implanté au droit des sorties.
- Détection d'intrusion / Vidéosurveillance > A la charge des Preneurs.

5 – Prestations environnementales – Labellisation

Les prestations suivantes sont envisagées afin de conférer au projet des hautes qualités environnementales.

- 1) Pour limiter les consommations énergétiques de l'immeuble :
 - Objectif défini :
 - Labellisation BDM niveau BRONZE
 - RT 2012
 - Renouvellement de l'air hygiénique des plateaux de bureaux par ventilation double flux avec récupération d'énergie sur l'air extrait
 - Les menuiseries extérieures seront équipées de double vitrage type faible émissivité
 - La façade SUD sera équipée de brises soleil
 - La façade EST comportera une sur-façade en métal perforé.
- 2) Pour réduire la consommation d'énergie :
 - Mise en œuvre de compteurs divisionnaires par postes principaux consommateurs d'énergie
 - Utilisation de luminaires à fort rendement avec ballast électronique, ampoules à très faible consommation, asservissement à l'éclairage naturel.
- 3) Pour maîtriser la consommation d'eau potable
 - Mise en œuvre de dispositifs d'économies tels que réducteurs de pression et de débit.
 - Mise en place de dispositifs de chasse d'eau à double débit.