

ESPACE FIGUEROLLES
Avenue Auguste Baron
13500 MARTIGUES

BATIMENTS DE BUREAUX A & B

DESCRIPTIF TECHNIQUE

BATIMENT A

RDC

- Lot 0.1 : 145 m²
- Lot 0.2 : 146 m²
- Lot 0.3 : 205 m²
- Lot 0.4 : 205 m²

R+1

- Lot 1.1 : 145 m²
- Lot 1.2 : 146 m²
- Lot 1.3 : 205 m²
- Lot 1.4 : 205 m²

R+2

- Lot 2.1 : 144 m²
- Lot 2.2 : 145 m²
- Lot 2.3 : 204 m²
- Lot 2.4 : 205 m²

BATIMENT B

RDC

- Lot 0.1 : 145 m²
- Lot 0.2 : 146 m²
- Lot 0.3 : 205 m²
- Lot 0.4 : 205 m²

R+1

- Lot 1.1 : 145 m²
- Lot 1.2 : 146 m²
- Lot 1.3 : 205 m²
- Lot 1.4 : 205 m²

R+2

- Lot 2.1 : 144 m²
- Lot 2.2 : 145 m²
- Lot 2.3 : 204 m²
- Lot 2.4 : 205 m²

Gros œuvre

- Fondations en béton armé par puits et longrines et Fondations superficielles.
- Ossature en béton armé par poteaux, poutres, voiles ou remplissage intérieur en aggloméré béton.
- Dallage en béton armé.
- Planchers en dalles alvéolaires.
- Escalier principal en béton armé.

Façades - menuiseries extérieures

- Façades en panneaux béton préfabriqués.
- Soubassement en enduit hydraulique.
- Ensemble châssis aluminium fixes et ouvrants laqué, double vitrage réfléchissant antelio ou similaire, mur rideau composé de panneaux de verre réfléchissant type antelio ou similaire, avec châssis aluminium laqué gris anthracite.
- Porte d'entrée : porte vitrée double vantaux avec ventouse, commande avec visiophone.
- Double vitrage SP 10 en RDC et sur tous les ensembles vitrés accessibles.

Toiture Etanchéité

- Complexe d'étanchéité auto protégée sur isolant thermique sur dalle béton.
- Lanterneau de désenfumage et accès toiture.
- Sécurisation de la toiture terrasse.

Cloisons Doublages Faux plafonds

- Les plateaux sont livrés finis mais non cloisonnés.
- Cloisonnement des blocs sanitaires en placostil de 72/48.
- Cloisonnement des lots en placostil de 98 mm.
- Cloisonnement des gaines techniques en placostil de 98 mm.
- Doublage des murs extérieurs type Placomur, épaisseur conforme à norme thermique en vigueur.
- Faux plafonds des bureaux et sanitaires démontables, constitués de dalles (600x600) en fibre minérale ou similaire, sur ossature apparente en aluminium laqué (Té de 15 mm) permettant la mise en place des éclairages, bouches de climatisation et de ventilation (Hauteur sous faux plafond de 250 cm).
- Faux plafonds hall et dégagement communs démontables, constitués de dalles (600x600) en fibre minérale ou similaire, sur ossature apparente en aluminium laqué permettant la mise en place des éclairages. (Hauteur sous faux plafond de 250 cm)

Menuiserie intérieure

- Portes d'entrée des bureaux : bloc porte à âme pleine, 1 vantail, 2 faces stratifiées avec serrure 3 points.
- Portes de distribution intérieure des sanitaires : bloc porte à âme pleine 2 faces stratifiées.
- Trappe et portes de gaines techniques en bois plein CF 1/2h, à peindre.

Métallerie

- Garde corps et main courante des escaliers en aluminium laqué.
- Pare vue en toiture lames en acier galvanisé.
- Escalier accessoire hélicoïdal en acier à peindre.
- Porte de garage basculante motorisée.

Electricité (courants forts et courants faibles)

Courants forts :

- 1 comptage EDF extérieur.
- 1 comptage EDF par cage d'escalier pour les Services Généraux (tarif bleu).
- 1 comptage par lot avec tableau disjoncteur (tarif bleu).
- Distribution intérieure par plinthes électriques (130x55) en périphérie des murs de façades, comportant 2 compartiments, un pour les courants forts et un pour les courants faibles pour aménagement par l'utilisateur.
- Alimentation des plinthes par fourreaux CF, Cf dans doublage.

Courants faibles :

- Gaines techniques à disposition pour l'installation des réseaux de téléphone par l'utilisateur depuis la chambre de tirage située devant le bâtiment.
- Hall entrée avec visiophone.

Appareillage et éclairage :

- Appareillage des bureaux de marque ARNOULD ou LEGRAND type SAGANE OPALIS.
- Eclairage des bureaux par luminaires 600x600 encastrés (4x18w), basse luminance.
- Eclairage des sanitaires par spots dichroïques encastrés avec détecteur de présence.
- Eclairage des escaliers, des paliers d'étages par appliques et / ou plafonniers décoratifs avec détecteur de présence.
- Eclairage de sécurité par blocs autonomes signalant les issues de secours et leurs cheminements selon la réglementation sécurité incendie.

- 1 PC dans sanitaire.
- Alarme incendie type 4.
- Eclairage des parkings par blocs fluo en applique et / ou plafonniers.

Plomberie

- Réseau de distribution eau froide par tubes en cuivre ou pvc basse pression avec vanne de fermeture à chaque départ de réseau.
- Réseau d'évacuation EU/EV en tube PVC.
- Extincteurs et plan sécurité.
- Dans chaque sanitaire :
Chauffe-eau électrique instantanée en faux plafond pour les sanitaires communs :
 - Plan vasque stratifié double vasques.
 - Miroir.
 - WC suspendus avec, mécanisme silencieux, robinet d'arrêt et barre hand.

Rafrâichissement Chauffage VMC

Chauffage et rafraîchissement

- Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux seront réalisés par un système de pompe à chaleur réversible gainable, puissance des installations selon hypothèses suivantes :
Hiver :
Température extérieure – 5°C et température intérieure à maintenir +19°C
Eté :
Température extérieure +34°C et température intérieure à maintenir + 27°C
- Les unités extérieures seront installées en toiture terrasse des bâtiments
- Les unités intérieures installées dans les faux plafonds seront équipées d'une télécommande, de boîtiers d'ambiance (réglage de la température, sélection de la vitesse de ventilation ...), d'une sonde, d'un filtre. Reprise d'air par grilles dans faux plafond. Le soufflage sera gainé dans les plénums vers les bouches de soufflages d'air encastrées dans les faux plafonds.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- La Ventilation Mécanique Contrôlée est prévue dans les sanitaires.
- Les extracteurs seront installés en toiture terrasse.
- Le renouvellement d'air des locaux est assuré par des bouches d'entrée d'air dans les menuiseries extérieures et une extraction mécanique par bâtiment.
- Hypothèses :
 - 1 personne :10m² et 25 m³/h /personnes.

Peinture

- Murs des halls en enduit décoratif ou équivalent.
- Murs des cages d'escalier en peinture acrylique ou équivalent.
- Murs des bureaux en peinture acrylique ou équivalent.
- Ouvrages menuiseries intérieures, boiserie, porte gaine, trappe en peinture glycérophtalique satiné deux couches.
- Marquage des places de stationnement intérieures.

Sols souples

- Bureaux en dalles de moquette (50x50) tuftée à velours bouclé en fibre polyamide antistatique permanent classement U3P3 type 726 de HEUGA ou équivalent.

Sols durs et Faïences

- Paliers, escaliers, sanitaires en Grès cérame mat 45 x 45 avec plinthes assorties.
- Faïence des sanitaires toutes hauteurs en Grès cérame mat poli 45 x 45.

Ascenseur

- Ascenseur 630 kg électrique, machine embarquée, accès aux personnes à mobilité réduite.

Aménagements extérieurs

- Ensemble boîtes aux lettres collectives type extérieures.
- Signalétique type totem.

VRD Parkings Espaces Verts

- Terrassements généraux
- Piétonnier béton désactivé
- Revêtement des chaussées, trottoirs et parkings en béton bitumineux sur couche de fondation, avec signalisation et délimitation des parkings par peinture de sol blanche
- Eclairage des voies de desserte par des candélabres LED et par des bornes lumineuses commandées par lumandar.
- Local poubelle prévu à l'entrée de l'ensemble immobilier.
- L'ensemble du parc est aménagé :
Plantation d'arbres (pins parasols, catalpas, paulownias, cyprès...) d'arbustes persistants (pittosporum, eleagnus, polygala, callistemon..), de plantes fleuries et odorantes (armoïse, lavande agapanthe...) et engazonnement.

- Arrosage automatique par goutte à goutte, arroseurs et tuyères escamotables avec programmeurs autonomes.
- Portail motorisé avec un portillon pour piétons.
- Clôture rigide sur l'ensemble des séparatifs.

Nota : Pour des raisons techniques, réglementaires, changement de normes, de forces majeures (rupture de stock, arrêt de fabrication, ...) ou d'apparition de produits nouveaux ou de meilleure qualité, l'architecte se réserve le droit de modifier les produits spécifiés dans cette notice par d'autres de qualité équivalente ou supérieure; les dimensions indiquées peuvent alors être légèrement modifiées.