

TRADEWINDS CENTRE

**ALLEE DE PARIS
83500 LA SEYNE SUR MER**

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Gros œuvre

- Fondations en béton armé par semelles filantes et Ossature en béton armé par poteaux, poutres, voiles ou remplissage aggloméré béton.
- Dalles, planchers courants et toiture en béton armé.
- Escaliers droit en béton préfabriqués revêtement pierre ou carrelage.
- Corniche périphérique en béton préfabriqué
- Le sol du parking sous-sol est constitué d'un dallage en béton armé finition quartz.

Façades

- Béton avec Isolation par l'extérieur (I.T.E) finition RPE.
- Débord toiture et mur incliné en cassettes type Alucobond
- Protection solaire en R+1 en lames composite fixes aspect Bois.

Etanchéité

- Toiture: étanchéité auto protégée sur isolant et débord périphérique
- Lanterneau de désenfumage et accès toiture
- Terrasse : étanchéité sur isolant protection par dalles sur plots
- Sécurité toiture : garde-corps escamotable en périphérie

Menuiseries extérieures

- Ensemble châssis aluminium fixes et ouvrants oscillo-battants, double vitrage avec stores intégrés pour la façade Ouest, Mur rideau composé de panneaux de verre réfléchissant type antelio ou similaire, avec châssis aluminium laqué et stores intégrés dans les zones non protégées.
- Sas vitré
- Porte de sortie parking : Vitré, passage 90cm - 1 vantail avec barres anti-panique.
- Double vitrage SP 10 en RDC et à l'étage sur tous les ensembles vitrés accessibles.
-

Cloisons Doublages Faux plafonds

- Les plateaux sont livrés finis mais non cloisonnés.
- Faux plafond des halls et des paliers d'étage par plaques de plâtre Gyptone
- Cloisonnement des blocs sanitaires en placostil hydrofuge.
- Cloisonnement des gaines techniques en Placoplatre CF 1h.
- Faux plafond des sanitaires en faux plafond placostil ou démontable.
- Faux plafond des bureaux démontable, constitué de dalles (600x600) épaisseur de 15mm) en fibre minérale.
- La hauteur libre sous faux plafond sera de 2,60 mètres dans les parties bureaux,

Menuiserie intérieure

- Portes d'entrée des bureaux : bloc porte à âme pleine, tiercé, 2 faces stratifiées avec serrure 3 points poignée inox et plaques de propreté.
- Portes de distribution intérieure des sanitaires : bloc porte à âme pleine 2 faces stratifiées avec couvre joints et poignée inox et plaques de propreté.
- Trappe de gaines techniques en Placoplatre plein CF 1/2h, à peindre.
- Ensemble menuisé stratifié a joints creux : porte de gaine palière eau /EDF /FT et placards déchets (colonne et bac)

Métallerie

- Garde-corps et main courante des escaliers en alu laqué.
- Lisse garde-corps terrasse en alu laqué.
- Ensemble pare vue galvanisé, ossature et lames à ventelles: cache installations techniques en toiture
- Escaliers de secours extérieurs acier laqué.

Electricité (courants forts et courants faibles)

Courants forts :

- 1 comptage EDF pour les Services Généraux
- 1 comptage par lot avec tableau disjoncteur
- Distribution en colonne montante préfabriquée dans gaine technique située dans les parties communes.
- 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
- Fourreaux CF, sous dallage

Courants faibles :

- Gainex techniques à disposition pour l'installation des réseaux de téléphone par l'utilisateur située dans le bâtiment.
- Le compartiment « courants faibles » des plinthes électriques n'est pas équipé.
- Entrée bâtiment: gâche électrique + vidéophone sur potence

Appareillage et éclairage :

- Appareillage des bureaux de marque ARNOULD ou LEGRAND
- Eclairage des bureaux par luminaires 600x600 encastrés (4x14w).
- Eclairage des circulations avec détecteur de présence.
- Eclairage des sanitaires en option 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 en option
- Eclairage Parking, locaux techniques par Fluo étanche commandé par détecteurs de présence.
- Alarme incendie type 4

Plomberie

- Réseau de distribution eau froide et eau chaude par tubes en cuivre avec vanne de fermeture à chaque départ de réseau.
- Réseau d'évacuation EU/EV en tube PVC
- Production d'eau chaude : Chauffe-eau électrique instantané de 15L pour chaque bloc de sanitaire commun.
- Extincteurs et plan sécurité
- Pour chaque lot est prévu une attente eau froide et une évacuation
- Dans chaque sanitaire : (en option)
Vasque à encastrer sur plan de travail stratifié post formé, avec robinetterie mitigeuse chromée surmontée d'un miroir.
Cuvette WC suspendue avec réservoir encastré avec mécanisme silencieux et robinet d'arrêt.

Rafrâichissement Chauffage VMC

Chauffage et le rafraîchissement

- Les installations sont prévues indépendantes par lot, installation à détente directe par lot, avec unité intérieure gainable.
- Le chauffage et le rafraîchissement des bureaux seront réalisés par plusieurs Split System réversibles à détente directe avec condenseur, évaporateur gainable en faux plafond, grille de reprise et grille de soufflage en plafond.
- La puissance des installations selon hypothèses suivantes :
Hiver :
température extérieure – 5°C et température intérieure à maintenir +19°C
Eté :
température extérieure +32°C et température intérieure à maintenir + 25°C
- Les unités extérieures seront installées dans le local technique ou en toiture.
- Les unités intérieures de type caisson gainable seront équipées d'une télécommande, de trois vitesses de ventilation, d'un filtre et d'un bac de récupération de condensats. Le soufflage sera gainé dans les plénums vers les bouches de soufflage d'air encastrées dans les faux plafonds
- Le chauffage des halls sera assuré par des convecteurs électriques.

Ventilation Mécanique Contrôlée

- La Ventilation Mécanique Contrôlée est prévue dans les sanitaires.
- Les extracteurs seront installés en toiture terrasse
- Le réseau d'extraction sera réalisé en gaine galvanisé dans faux plafond, bouches d'entrée hygroréglables d'air dans les menuiseries extérieures.

Peinture

- Murs des bureaux, Plafonds et murs des cages d'escaliers : en peinture acrylique lessivable 2 couches.
- Ouvrages menuiseries intérieures, boiserie, porte gaine, trappe en peinture glycérophtalique satiné deux couches
- Ouvrages métalliques intérieurs et extérieurs en peinture glycérophtalique brillante 2 couches.

Faïence

- Parois des sanitaires (en option) : soubassement en grès 60 x 60 sur 120 cm de haut ; partie haute peinture Glycéro

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
- Plinthes PVC rigides hors implantation des plinthes électriques

Sols durs

- Paliers, escaliers, sanitaires (en option) en Grès cérame mat 60 x 60 avec plinthes assorties.
- Hall revêtement Pierre plinthes assorties.

Ascenseur

- Ascenseurs de 630kg machinerie embarquée desservant le niveaux rez-de-chaussée au dernier étage, cabine et portes palières inox gravé accès aux personnes à mobilité réduite.

Halls

- le bâtiment disposera à l'entrée d'une platine interphone anti-vandale en aluminium reliée à un combiné intérieur (1 par lot).
- Les halls seront équipés d'une porte vitrée coulissante deux vantaux, composée d'un cadre aluminium laqué avec remplissage en verre feuilleté, le tout incorporé dans un ensemble de châssis fixes en aluminium laqué (couleur en harmonie avec la façade). L'ouverture de la porte se fera automatiquement avec détection radar, depuis l'intérieur et depuis l'extérieur, et par un code, par l'interphone ou en accès libre en fonction de plages horaires contrôlées par une horloge.
- Eclairage par spots dichroïques encastrés dans faux plafond en placostil décoratif commandé par horloge, détecteur de présence et/ou lumandar (cellule crépusculaire)
- Habillage Mur toute hauteur Grès cérame mat et poli 30x60 suivant plan de décoration avec plinthes assorties.
- Plafond en peinture glycérophtalique satinée 2 couches.

Aménagements extérieurs

- Ensemble boîtes aux lettres collectives type extérieures
- signalétique

VRD Parkings Espaces Verts

- terrassement généraux
- Le réseau d'eaux pluviales de surface sera enterré sous la voie avec des regards et des caniveaux à grille (récupération des eaux pour arrosage à l'étude)
- 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 lanternes et par des bornes lumineuses commandées par lumandar
- Local poubelles prévu à l'entrée de l'ensemble immobilier
- L'ensemble du parc est aménagé : plantation d'arbres (palmiers, pins parasols, catalpas, paulownias, cyprès...) d'arbustes persistants (pittosporum, eleagnus, polygala, callistemon...);), de plantes fleuries et odorantes (armoise, lavande agapanthe...) et engazonnement autour des bassins de rétention avec massif de roseaux et plantation d'eucalyptus
- Arrosage automatique par goutte à goutte, arroseurs et tuyères escamotables avec programmeurs autonomes
- Option : portail coulissant motorisé + un portillon (commande par digicode ext. et int.)
- Option : clôture rigide sur rue et souple sur séparatif

Parking couvert

- Semi enterré en sous sol du bâtiment, liaison par escalier débouchant dans le hall d'entrée, fermeture du parking par porte métal laquée basculante motorisée.

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.