

IMMEUBLE DE BUREAUX

NOTICE DESCRIPTIVE CONSTRUCTION

COUT CONSTRUCTION

PHASE ESQUISSE

MAITRISE D'OUVRAGE

MAITRE D' OEUVRE

Pascal MEGIAS – Architecte d.p.l.g.
144 chemin de la Pataquière – BP 56
30 220 AIGUES-MORTES
Tél. : 04 66 53 67 87 Fax : 04 66 53 61 07

Phase ESQ – mai 2007

COMMUNE DE MAUGUIO

PROJET D'IMMEUBLE DE BUREAUX

MAITRE D'OUVRAGE :

CONCEPTEUR : Pascal MEGIAS – Architecte dplg

NOTICE DESCRIPTIVE – TRAVAUX DE CONSTRUCTION

La présente notice descriptive indique la nature des prestations prises en compte dans le cadre de l'estimation de l'opération.

Bâtiment constitué de :

- Sous-sol à usage de stationnement – semi enterré
- Rez-de-Chaussée à usage d'accueil et bureaux en plateaux ou fermés
- Etages 1 et 2 à usage de bureaux en plateaux fermés.

L'ensemble sera livré achevé sans équipement mobilier et les équipements propres à l'activité.

01 - GROS-ŒUVRE

- Décapage de la terre végétale dans l'emprise du bâtiment avec stockage pour réemploi,
- Terrassement en masse pour le parking en sous-sol,
- Fondations sur remblai en tout venant avec réseau de récupération des eaux et séparateur à hydrocarbure compris rejet avec puisard de relèvement,
- Elévations avec voiles, poteaux, poutres BA,
- Plancher haut du sous-sol en dalle pleine avec coupe-feu réglementaire et isolation thermique,
- Façades en béton armé soit coulé en place soit en panneaux préfabriqués et/ou mixtes avec coulage en place et préfabriqué,
- Planchers dalles pleines pour les surcharges d'exploitation suivantes :
 - bureaux : 300 kg/m² - circulations /sanitaires : 250 kg/m²
- Escaliers en béton industrialisé assemblés en place pour liaisonnement,
- Acrotères béton armé sur plancher terrasse béton – avec casquette débordante,
- Terrasses accessibles au dernier niveau,
- Ouvrages divers : percements, rebouchages, seuils, appuis, réservations, fourreaux pour pénétration : eau, électricité, téléphone, courants faibles, réseaux EU/EV.

02 - ETANCHEITE

- Etanchéité multi-couche avec isolant renforcé et protection lourde par gravillons roulés,
- Accessoires tels que : naissances, EP, TP, crosses, joints de dilatation, relevés et solins, habillages des acrotères par pliages en alu laqué,
- Traitement de la casquette avec étanchéité multicouche sur isolant thermique avec accessoires correspondants,
- Traitement des terrasses accessibles avec étanchéité multicouche avec isolant et protection lourde par dalle béton sur plots, compris accessoires,
- Désenfumage de la cage d'escalier.

03 - MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM LAQUE – VITRERIE – BRISE-SOLEILS

- Menuiseries et éléments de façades en aluminium laqué à rupture de pont thermique, avec ouvrants type coulissants ou française – vitrage isolant renforcé à faible émissivité, avec feuilleté pour les allèges, portes et châssis du niveau rez-de-chaussée,
- Portes vitrées pour le sas d'entrée et les portes de l'extérieur,
- Brise-soleils fixes en profilés extrudés en aluminium ou brise-soleils empilables et orientables à manœuvre électrique individualisée.

04 - DOUBLAGE-CLOISONS

- Isolation thermique des façades par doublage composite plaque et polystyrène extrudé, épaisseur conforme à la RT 2005,
- Cloisons fixes type PLACOSTYL 72/48 renforcé avec laine de verre ou carrobric de 70 sanitaires et gaines techniques,
- Locaux sensibles traités avec maçonnerie d'agglomérés de ciment enduit ou cloison PLACOSTYL 120 mm avec 4 plaques de 18 mm (2 par faces + isolant)
- Cloisonnements des locaux et bureaux par cloisons industrialisées démontables à ossature aluminium laqué, remplissage aux 2 faces en plaque de plâtre avec revêtement de finition, châssis vitré sur allège avec store intégré, isolation phonique dans vide de cloison, porte en stratifié avec imposte de même nature et faille latérale vitrée.

05 - MENUISERIES INTERIEURES BOIS

- Bloc-portes pleine à 1 ou 2 vantaux, finition à peindre, avec degré pare-flamme ou coupe-feu selon destination, avec ou sans ferme-porte, avec ou sans serrure avec canon sur organigramme,
- Bloc-porte à âme pleine, 1 vantail, finition à peindre pour les sanitaires,
- Façades de gaines techniques en médium ou équivalent, CF ou PF ou non selon règles,
- Banque d'accueil à rez-de-chaussée sur mesure.

06 - METALLERIE

- Garde-corps de sécurité en toiture, et échelle d'accès,
- Mains courantes et gardes-corps sur escaliers,
- Equipements pour ascenseur (VB, VH, échelons),
- Portail à la commande électrique par badge pour accès sous-sol,
- Boîtes aux lettres.

07 - ASCENSEUR

- Appareil élévateur 630 kg, 8 personnes à machinerie embarquée,
- Façades inox, sol poli et miroir toute hauteur,
- Alarme avec relais téléphone.

08 - REVETEMENTS DE SOLS

- Carrelage grès cérame dont 60 % de poli – format 30 X 30 avec plinthes de même nature,
- Revêtement mural dans les sanitaires en grès cérame – toute hauteur et toutes faces,
- Tapis brosse dans l'entrée.

09 - PEINTURE

- Peinture acrylique sur les murs, doublages, cloisons traditionnelles,
- Peinture glycérophthalique aqueuse pour les menuiseries bois et les ouvrages métalliques à peindre,
- Miroiterie dans les sanitaires,
- Nettoyage de mise en service.

10 - PLOMBERIE - SANITAIRE

- Alimentation en eau depuis comptage compris traitement anti-calcaire,
- Appareils, sanitaires de couleur blanche, Jacob DELAFON , ALLIA ou similaire, compris robinetterie type mitigeur,
- WC à l'anglaise avec chasse d'eau attenante, abattant double et urinoirs,
- Barres de relevage dans WC handicapés,
- Vidoir pour local ménage avec robinetterie murale, mitigeur,
- Lavabo avec robinetterie mitigeuse,
- Chauffe-eau électrique 15 l chauffe rapide par bloc sanitaire,
- Kitchenette dans cafétéria, 2 bacs + égouttoir avec plan de travail, réfrigérateur encastré, meuble bas avec portes, meuble haut avec portes, CE électrique,
- Attente pour distributeur eau et boissons,
- Distributeurs de savon et papier, sèche-mains électrique.

11 - CHAUFFAGE – CLIMATISATION - VMC

- Système réversible par groupe air-air DAIKIN VRV, ou équivalent avec distribution et terminaux assurant :
 - Hiver intérieur + 20 °C extérieur – 7 ° C
 - Eté intérieur + 26 °C extérieur + 35 ° C – avec 40 % d'humidité relativeen intérieur pas de contrôle d'humidité,
par cassettes encastrées dans trames faux-plafonds ou selon espaces par ventilo-convecteurs encastrés gainables avec diffuseurs et grilles de reprise,
- Reprise par façade avec commandes individualisées d'arrêt du soufflage,
- Traitement des locaux informatiques, serveurs, TGBT par système bi-split avec 2 équipements par pièce concernée,
- Ventilation mécanique contrôlée avec bouches entrées d'air frais en façades dans menuiseries extérieures, extraction dans les circulations et sanitaires avec groupes en toiture,
- Hotte extraction dans cafétéria,
- VMC avec entrée d'air neuf compris résistance électrique de pré-chauffage pour les pièces fermées avec activité en partie centrale,
- Contact de feuillure sur menuiseries extérieures pour arrêt rafraîchissement ou chauffage.

12 - COURANTS FORTS – COURANTS FAIBLES

- A partir du tarif jaune livré par le distributeur, fourreaux et câblages jusqu'au TGBT,
- A partir du TGBT, départs protégés et armoires secondaires par niveau, sauf sous-sol et extérieurs rattachés avec niveau rez-de-chaussée,
- Distribution à partir des protections par câbles sur chemins de câbles courants forts pour alimentation réseaux prises de courants et éclairage,
- Lustrierie générale : 4 X 18 W TBL intégrée dans faux-plafonds, zones de circulation, sanitaires : hublots encastrés avec lampe fluo à économie d'énergie,
- Niveau d'éclairage : après 300 h – lieux de travail 300 lux - autres locaux 200 lux,
- Eclairage de sécurité pour l'ensemble du bâtiment,

- Réseaux de distribution prises de courant sous goulotte électrique au sol à double compartiment (courants forts, courants faibles) avec façades alu clipsable,
- Alimentation spécifique : chauffage, VMC, ascenseur, portails,
- Câblage informatique à partir de la baie de brassage de chaque niveau 6^E (si plus de 90 m par fibre optique) avec cheminement sur chemins de câbles différenciés,
- Prises informatiques et téléphone RJ 45 à raison de 2 RJ 45 et 4 PC 10/16 A + T normalisées non secourues par poste de travail,
- Autocom / PABx – capacité 200 postes avec raccordement depuis livraison France TELECOM avec 3 T2 et ADSL haut débit en complément – système évolutif IP avec système WIFI intégré devant permettre 60 communications en simultané,
- Détection incendie pour les zones sensibles avec centrale et transfert d'informations,
- Détection intrusion sur l'ensemble du niveau Rez-de-Chaussée avec transfert d'appel et enregistrement des événements,
- Contrôle d'accès avec système extensible à la gestion des personnels au droit des différents accès,
- GTC pour la gestion et la surveillance / maintenance des installations.

13 - V.R.D.

- Nettoyage, décapage du terrain,
- Terrassements plate-formes bâtiments et voiries,
- Mise à niveau des plates-formes voiries bâtiments,
- Réseaux AEP, électricité, France TELECOM, EU/EV,
- Voirie enrobé sur corps de chaussée, bordures, marquage,
- Cheminement piétons en béton balayé,
- Clôtures,
- Espaces verts.

NON COMPRIS

- Aménagements intérieurs.

COMMUNE DE MAUGUIO

PROJET D'IMMEUBLE DE BUREAUX

MAITRE D'OUVRAGE :

CONCEPTEUR : Pascal MEGIAS – Architecte dplg

BUDGET PREVISIONNEL

Etabli sur les bases de la notice descriptive sommaire jointe avec l'esquisse.

Base : Bâtiment principal R + 2 sur sous-sol.

01	FONDATIONS GROS-ŒUVRE OUVRAGES DIVERS	HT	1 265 000, 00
02	ETANCHEITE	HT	66 000, 00
03	MENUISERIES EXTERIEURES VITRERIE PROTECTION SOLAIRE	HT	415 000, 00
04	ISOLATION THERMIQUE GAINES TECHNIQUES CLOISONNEMENTS	HT	184 500, 00
05	MENUISERIES INETRIEURES BOIS	HT	51 250, 00
06	SOLS SCELLES FAIENCES	HT	140 000, 00
07	METALLERIE	HT	60 000, 00
08	PLOMBERIE SANITAIRE GENIE CLIMATIQUE VMC	HT	300 000, 00
09	COURANTS FORTS ET FAIBLES	HT	235 000, 00
10	FAUX-PLAFONDS	HT	70 000, 00
11	PEINTURES	HT	45 500, 00
12	TRAITEMENT DES FACADES	HT	33 000, 00
13	VRD VOIRIES RESEAUX CLOTURES	HT	275 000, 00
14	ESPACES VERTS	HT	25 625, 00
<hr/>			
	MONTANT TOTAL €	HT	3 165 875, 00
	BRANCHEMENTS (ELECTRICITE, TELEPHONE, EAU, EGOUT)	HT	34 125, 00
	DIVERS ET IMPREVUS 2 % (arrondi à)	HT	65 000, 00
<hr/>			
	MONTANT PREVISIONNEL €	HT	3 265 000, 00

Valeur économique : MARS 2007

Hors Honoraires – mobilier

Hors équipements informatiques

COMMUNE DE MAUGUIO

PROJET D'IMMEUBLE DE BUREAUX

MAITRE D'OUVRAGE :

CONCEPTEUR : Pascal MEGIAS – Architecte dplg

BUDGET PREVISIONNEL

- FONCIER				HT	
- Acquisition			HT		
- Frais			HT		
- TAXES LIEES AU PERMIS DE CONSTRUIRE				HT	
- T.L.E.			HT		
- Espaces Verts			HT		
- TAXE / CAUE			HT		
- CONSTRUCTION				HT	3 265 000, 00
- Travaux			HT		3 165 875, 00
- Branchements			HT		34 125, 00
- Divers			HT		65 000, 00
- FRAIS ANNEXES				HT	400 000, 00
- Géomètre			HT		7 000, 00
- Etude de sols			HT		10 000, 00
- Maîtrise d'œuvre	8, 00 %		HT		250 000, 00
- Bureau de Contrôle	1, 50 %		HT		47 000, 00
- Coordination SPS	0, 60 %		HT		15 000, 00
- Assurance DO	1, 00 %		HT		50 000, 00
- Divers et Imprévus			HT		21 000, 00
					<hr/>
MONTANT TOTAL €				HT	
TVA 19, 6 %				HT	
					<hr/>
MONTANT TOTAL PREVISIONNEL €				TTC	