

**REHABILITATION ET MISE AUX NORMES DU MESS
BÂTIMENT 025 – QUARTIER VALMY
12EME REGIMENT DES CUIRASSIERS – OLIVET – 45**

NOTICE D'EXPLOITATION ET DE MAINTENANCE

Maître d'Ouvrage :

**Etablissement du SID de
Rennes**

Service Achats Infrastructure
Quartier Margueritte - BP 14
35998 RENNES CEDEX 9
pierre.gernez@intradef.gouv.fr

AMO Thermique :

S2E-IC

45 avenue Georges
Clémenceau
25000 BESANÇON
cedric.manach@s2e-ic.fr

Bureau de Contrôle :

**BUREAU VERITAS
Exploitation**

Agence Centre Val de Loire
8 allée Colette Duval
37100 TOURS
rodolphe.neel@bureauveritas.com
yoann.husset@bureauveritas.com

CSPS :

**BUREAU VERITAS
Exploitation**

Agence Centre Val de Loire
8 allée Colette Duval
37100 TOURS
thierry.guilbert@bureauveritas.com

Groupement de Maîtrise d'Œuvre :

Architectes DPLG :



architectes
urbanistes

8 rue Linné - 44100 NANTES
Tél. : 02 40 20 25 25
ars@rocheteau-saillard.com

BET Tous corps d'état :



60 rue Blaise Pascal
CS 24305 – 37043 TOURS
Tél. : 02 47 31 04 80
fabrice.philipponneau@egis-
group.com

BET Cuisine collective :



52 Grande Rue
78240 CHAMBOURCY
Tél. : 01 39 65 18 79
atec.ing@wanadoo.fr

BET Acoustique :



12 boulevard Chasseigne
86000 POITIERS
Tél. : 05 49 46 24 01
g.lebot@gantha.com

DECEMBRE 2024

PROJET

SOMMAIRE

1	PRESENTATION	2
2	PRINCIPES GENERAUX.....	3
2.1	DISCRETION ET CENTRALISATION DES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE TECHNIQUE	3
2.2	MAITRISE DES CONSOMMATIONS D'ENERGIES	3
2.3	ACCES AUX TOITURES	3
2.4	ACCES AUX PLENUMS.....	3
2.5	ACCES AU VIDE SANITAIRE	4

1 PRESENTATION

La présente notice a pour objet de présenter les dispositions prises pour assurer les conditions ultérieures d'exploitation et de maintenance dans le cadre du projet de construction du Mess sur la base militaire d'OLIVET (45)

La notice se précise les principes généraux qui ont guidé la conception en vue de faciliter les opérations ultérieures d'entretien et de maintenance

2 PRINCIPES GENERAUX

2.1 DISCRÉTION ET CENTRALISATION DES INTERVENTIONS DE MAINTENANCE TECHNIQUE

Les accès aux locaux techniques de ventilation situés sur le niveau R+1 se font par un accès indépendant (Escaliers dédiés) des autres flux.

Les locaux techniques principaux sont desservis par des cheminements carrossables (Poste de transformation / TGBT).

Les gaines techniques seront toutes accessibles par des façades de gaine technique avec ouverture par carré depuis les circulations :

Tous les sanitaires sont suspendus avec une gaine technique accessible depuis le sanitaire.

2.2 MAÎTRISE DES CONSOMMATIONS D'ÉNERGIES

La maîtrise des consommations énergétiques et coûts des fluides est obtenue par :

- La mise en œuvre d'une GTB performante et communicante, permettant de s'adapter aux différents régimes de fonctionnement, associée à une gestion des alarmes
- La régulation individuelle des installations thermiques avec dérogations locales.
- La mise en œuvre d'un plan de comptage des énergies et des différents usages.
- L'intégration de facteurs solaires des vitrages adaptés à l'exposition de façades suivant le catalogue thermique des parois.
- L'intégration des protections solaires adaptées à l'exposition de façades suivant le catalogue thermique des parois.

2.3 ACCÈS AUX TOITURES

Pour les toitures avec une charpente existante, et ne disposant pas d'entretien réguliers (hormis lanterneaux de Désenfumage / nettoyage menuiseries), il est prévu les dispositions suivantes :

- Une ligne de vie périphérique
- Des chandelles de garde-corps provisoire en périphérie avec une installation sécurisé par la ligne de vie.

Pour les nouvelles toitures avec l'installation des panneaux photovoltaïques, il est prévu les dispositions suivantes :

- Un acrotère haut avec une lisse assurant une protection à 1m
- Un accès par une porte de local technique ou par une trappe.

Le nettoyage des cheneaux se fera en périphérie des toitures par échelle ou nacelle. Pour les cheneaux au milieu de la toiture, l'installation de garde-corps provisoire sera nécessaire via la ligne de vie.

2.4 ACCÈS AUX PLÉNUMS

Les réseaux principaux chemineront dans les circulations. Tous les plénums des circulations seront accessibles par des plafonds démontables en dalles sur ossature. Un espace minimal de 10 5cm sera prévu entre les faux plafonds et l'arase inférieure des réseaux pour permettre de soulever les plaques aisément.

De façon générale, les chemins de câbles seront placés en partie inférieure des plénums pour faciliter les opérations de recâblage ultérieures.

Aucun réseau ne cheminera au niveau des plafonds non démontables (plafonds bois).

2.5 ACCÈS AU VIDE SANITAIRE

Le vide sanitaire existant de la zone cuisine est accessible depuis la trappe située à l'extérieur.

Un vide sanitaire partiel est existant et sera conservé pour l'accessibilité des réseaux de la zone de production cuisine.