ETABLISSEMENT PUBLIC de SANTE MENTALE DU FINISTERE Sud

EPSM DU FINISTERE SUD - 18 HENT GLAZ
CS 16003 – 29107 QUIMPER CEDEX
Téléphone : 02 98 98 66 00 / site internet : www.epsm-quimper.fr

---

Direction du Patrimoine,
et des Moyens Logistiques
(DPML)

Services Techniques

Tél : 02.98.98.66.23
Fax: 02.98.98.67.50
Courriel : andre.regnault@epsm-quimper.fr

CMP DOUARNENEZ
RESTRUCTURATION DU BATIMENT
situé
Rue du Commandant Fernand à Douarnenez

EXTENSION CMP HJ AVELYS
ET
CMP HJ AVELYS

SPECIFICATIONS ET PROGRAMME TECHNIQUES

SOMMAIRE

PREAMBULE 4

1. DISPOSITIONS GENERALES 8

1) REGLEMENTATION 9
2) CLASSIFICATION DU BATIMENT 9
3) ACCESSIBILITE DES LOCAUX 10
4) ECONOMIE D'ENERGIE 11
5) TRAITEMENT ACOUSTIQUE 11
6) EXPLOITATION - ERGONOMIE - MAINTENANCE 11
7) REGLEMENTATION RADON 13
8) REGLEMENTATION AMIANTE ET PLOMB 13
9) REGLEMENTATION LEGIONNELLE/ ANTI-BRULURE 14
10) DOCUMENT MIS A DISPOSITION DU MAITRE D'OEUVRE 14
11) FORME DES DOCUMENTS A REMETTRE PAR LE MAITRE D'ŒUVRE 15

2. STRUCTURES - OSSATURES 17

CREATION D'OUVERTURE A REALISER DANS FAÇADE BARDEE ZINC. 19
LA FAÇADE EST ETE A ADAPTEE AU PROJET. 19
EN CE QUI CONCERNE LE BATIMENT CMP HJ AVELYS, UN AGRANDISSEMENT D'UNE BAIE EXISTANTE DU BUREAU 3 SERA A ENVISAGER. 19
LES FAÇADES EXISTANTES SERONT A ADAPTER AU PROJET, ET UNE REMISE EN ETAT DES FAÇADES SERA PREVUE 19
2) CHARPENTE / COUVERTURE/ BARDAGE 20

3.MENUISIERIES EXTERIEURES ET AMENAGEMENTS INTERIEURS 21

1) CLOISONNEMENTS INTERIEURS 22
2) REVETEMENTS DE SOLS 23
3) REVETEMENTS MURAUX 25
4) PLAFONDS - FAUX-PLAFONDS 27
5) MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES 27
6) VITRAGE - MIROITERIE 31
7) PROTECTION SOLAIRE 31
8) PROTECTION ANTI-VANDALE 32

4. COURANTS FAIBLES 33

1) TELEPHONE/ INFORMATIQUE 34
2) TELEVISION 35
SANS OBJET 35
) SECURITE 35

5. COURANTS FORTS 37

1) ORIGINE INSTALLATION ET SCHEMA REGIME NEUTRE 37
2) CREATION D'UNE ARMOIRE GENERALE 37

3) DISTRIBUTION DES CIRCUITS PRINCIPAUX 38
4) DISTRIBUTIONS SECONDAIRES, CIRCUITS TERMINAUX 38
6) ONDULEUR ET DISTRIBUTION SECONDAIRE, CIRCUITS TERMINAUX POUR USAGE SPECIFIQUE 39

6. PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE - VENTILATION, 41

CHAUFFAGE 42
1) PLOMBERIE SANITAIRE (EF ET ECS) 43
2) CHAUFFAGE 45
2.2) DISTRIBUTION 45
2.3) EQUIPEMENTS TERMINAUX 45
3) VENTILATION, VMC 45
4) EXTRACTION 46

7. METALLERIE / CLOTURE 47

METALLERIE 48
CLOTURE 48

8. APPAREIL ELEVATEUR 49

APPAREIL ELEVATEUR 50

9. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS ESPACES VERTS – STATIONNEMENT 51

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS - ESPACES VERTS – STATIONNEMENT 52
VOIRIE : 52
RESEAUX 52
ESPACES VERTS 52
STATIONNEMENT 52
ECLAIRAGE EXTERIEUR : 53

PREAMBULE

L'EPSM est propriétaire de 2 bâtiments situés Rue du Commandant Fernand à Douarnenez.

Sur la parcelle, il y a donc 2 bâtiments.

Le premier (CMP HJ Avelys) – Partie A, a été construit dans les années 2000, le second est existant depuis les années 1970 environ. (Extension CMP HJ Avelys. ce projet consiste en l'extension du bâtiment existant d'environ 115 m², avec conservation exclusive des maçonneries existantes, qui feront préalablement l'objet d'un diagnostic afin d'évaluer leur état et leur capacité à être maintenues avant d'engager les phases ultérieures du projet.

Les parties A et B devront être réceptionnées au plus tard en mai 2027. Le phasage des travaux privilégiera la partie A, qui constituera la priorité, avant la réalisation de la partie B. Toutefois, les études relatives aux deux parties pourront être menées simultanément afin d'optimiser les délais de réalisation.

À chaque phase d'études, deux réunions seront organisées avec le personnel médical afin de recueillir et de préciser les besoins fonctionnels et organisationnels, notamment lors des phases d'esquisse, d'avant-projet sommaire (APS) et d'avant-projet définitif (APD).

La présente opération concerne les ***deux entités bâties distinctes*** :

PARTIE A : – Le bâtiment existant « CMP HJ Avelys » ***est la propriété*** de l'EPSM du Finistère Sud, il fait l'objet de travaux d'aménagement intérieur comprenant principalement la reprise et la reconfiguration du cloisonnement, sans modification structurelle majeure.

, il sera à réaménager localement selon le plan de principe qui a été validé par l'équipe soignante (Annexe 1).

Ce bâtiment demeurera donc un bâtiment recevant du public du type sanitaire (5ème catégorie type U).

Dans cette première partie, les travaux seront menés en site occupés.

PARTIE B : – Le bâtiment dénommé « Extension CMP HJ Avelys », Ce bâtiment est la propriété de l'EPSM du Finistère Sud. Vide de tout usage, il a été un moment utilisé comme vestiaire d'une association sportive.

Il fera l'objet d'une opération de réhabilitation complète en vue de sa transformation en salles d'activités et de bureau, incluant les adaptations techniques et fonctionnelles nécessaires. Préalablement aux travaux de réhabilitation, une déconstruction partielle des ouvrages existants sera réalisée. Un désamiantage sera également mis en œuvre conformément à la réglementation en vigueur, incluant les opérations de repérage, de confinement, de retrait et de gestion des déchets amiantés.

L'opération d'extension du bâtiment CMP HJ sera assujettie aux exigences de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020), conformément aux dispositions applicables aux constructions neuves et aux extensions soumises à permis de construire.

Dans le cadre de la présente opération, il sera à réhabiliter en totalité selon le plan de principe qui a été validé par l'équipe soignante (Annexe 2).

Dans cette seconde partie, les travaux seront menés sans contrainte particulière si ce n'est celle de la coactivité.

Ce bâtiment deviendra donc un bâtiment recevant du public du type sanitaire (5ème catégorie type U)

D'un point de vue phasage, les études seront menées en seul temps.

Il y a aura un seul dossier de consultation entreprise qui sera scindé en 2 parties

Toutefois, en termes de phase chantier , la partie « A : CMP HJ Avelys» sera réalisée et réceptionnée dans un premier temps.

Une fois les emménagements réalisés, les travaux dans la partie B seront entrepris

Dans cette consultation il est demandé au Maître d'œuvre, les missions suivantes :

PARTIE A + PARTIE B:

1) DIAG – Diagnostic – Relevés de l'état des lieux
2) ESQ – Etudes d'esquisse (ajustement si besoin de l'annexe 1)
3) APS /APD - Avant-projet sommaire
4) Déclaration de travaux – Permis de conduire
5) PRO – Etudes de projet
6) DCE- Dossier de consultation des entreprises
7) ACT – Assistance à la consultation des entreprises

PARTIE A

8) VISA – Vérification des plans d'exécution des entreprises
9) DET – Direction de l'exécution des travaux
10) OPC - Ordonnancement, pilotage et coordination
11) AOR – Assistance aux opérations de réception.

PARTIE B :

12) VISA – Vérification des plans d'exécution des entreprises
13) DET – Direction de l'exécution des travaux
14) OPC - Ordonnancement, pilotage et coordination
15) AOR – Assistance aux opérations de réception.

Date de construction de la partie A (CMP HJ Avelys) : 2002

Le bâtiment (CMP HJ Avelys) est conçu sur plusieurs niveaux d'une surface de 361 m²(cf plans joints)

Le bâtiment (Extensions CMP HJ Avelys) est conçu sur le rez-de-chaussée d'une surface de 115 m² (cf plans joints)

La présente réhabilitation (Extensions CMP HJ Avelys), a pour but de regrouper différentes activités.

Dans le cadre de cette réhabilitation l'EPSM a établi un programme qui comporte les pièces suivantes :

- Plan esquisse de principe pour parties A et B
- Fiches par local des locaux à aménager.
- Spécifications et programmes techniques par corps d'état
- Et tous les documents joints au DCE.

Le maitre d'œuvre s'appuiera sur ces éléments pour une remettre son offre,

Dans un second temps, pour le maître d'œuvre retenu, le présent programme sera le fil conducteur pour l'élaboration du projet et sera un élément contractuel.

Ce programme a pour but de présenter les attentes des services de soins utilisateurs et de fixer en termes d'objectifs les performances techniques minimales de la réhabilitation

Compte tenu de l'état du bâtiment, l'un des enjeux majeurs sera la réutilisation des espaces existants dans la mesure du possible.

Les espaces disponibles pour la mise en œuvre du présent programme sont le niveau RDC dans sa globalité (Extensions CMP HJ Avelys) et partiellement (CMP HJ Avelys).

Ce projet sera assujetti à un dépôt de permis de construite du fait des aménagements extérieurs et intérieurs qui pourront être réalisés ainsi qu'au changement d'activité. Le bâtiment (Extensions CMP HJ Avelys et CMP) sera classé : ERP 5ème catégorie type UW .

Le périmètre de l'opération est de réhabilité le rez-de-chaussée, ainsi que les abords et la remise en état de la couverture et des façades (Extensions CMP HJ Avelys), ainsi que des travaux d'aménagements intérieurs comprenant principalement la reprise et la reconfiguration du cloisonnement, sans modification structurelle majeure.

D'une façon générale, l'attention des concepteurs est attirée sur le fait :

- Que les prestations à réaliser devront avoir un **bon niveau de qualité**,

- Que **les critères de robustesse, de sécurité, de facilité d'entretien devront être prépondérants dans le choix des matériaux**.

Ce document ne saurait en aucun cas remplacer les spécifications techniques qui devront être établies par les concepteurs.

Le choix des matériaux ou des matériels à mettre en œuvre aura reçu l'aval du maître d'ouvrage et sera ainsi décrit dans les cahiers des charges avec la notion « ou produit aux caractéristiques similaires » pour répondre au code de la commande publique.

Les concepteurs devront tenir compte des techniques et réglementations connues à ce jour.

Modification du projet possible suite à l'évolution de la réglementation jusqu'au DCE.

CHAPITRE 1

1. DISPOSITIONS GENERALES

1) REGLEMENTATION

2) CLASSIFICATION DU BATIMENT

3) ACCESSIBILITE DES LOCAUX

4) ECONOMIE D'ENERGIE

5) TRATEMENT ACOUSTIQUE

6) EXPLOITATION – ERGONOMIE - MAINTENANCE

7) REGLEMENTATION RADON

8) REGLEMENTATION AMIANTE

9) REGLEMENTATION LEGIONNELLE/ ANTI-BRULURE

10) DOCUMENT MIS A DISPOSITION DU MAITRE D'OEUVRE

11) FORME DES DOCUMENTS A REMETTRE PAR LE MAITRE D'ŒUVRE

1) REGLEMENTATION

L'équipe de conception est tenue, pour tout ce qui concerne les infrastructures, structures, équipements et aménagements de se référer lors de l'élaboration du projet et de la réalisation de l'ouvrage à tous textes et réglementations en vigueur concernant les ouvrages visés et énumérés ci-après, y compris ceux à paraître jusqu'à la délivrance du Permis de Construire.

Modification du projet possible suite à l'évolution de la réglementation jusqu'au DCE.

L'équipe de maîtrise d'œuvre est tenue de prendre tous les contacts nécessaires auprès des différents services instructeurs des permis de construire afin que l'instruction du permis se fasse dans des conditions optimales.
Il est rappelé que l'instruction et la signature d'un permis de construire concernant un établissement public de santé est du ressort compétence « état ».

REMARQUE :
Les matériaux, éléments ou ensembles non traditionnels ne peuvent être admis que s'ils ont fait l'objet d'un avis technique du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (C.S.T.B.) ne comprenant aucune réserve ou mention défavorable et s'ils sont utilisés conformément aux directives et recommandations figurant dans l'avis technique.

2) CLASSIFICATION DU BATIMENT

Partie A
Le Bâtiment (CMP HJ Avelys) **est un établissement recevant du public de 5ème catégorie du type « U » sans locaux à sommeil (établissement de soins) + W. -** Le nombre de personnes maximum susceptibles de fréquenter restera inchangé

Partie B
Le Bâtiment à réhabiliter (Extensions CMP HJ Avelys) **sera un établissement recevant du public de 5ème catégorie du type « U » sans locaux à sommeil (établissement de soins) + W. -** Le nombre de personnes maximum susceptibles de fréquenter simultanément le bâtiment sera précisé en phase étude : A ce jour nous pouvons l'évaluer à 29 personnes.

Rez-de-chaussée
Personnel : 5 personnes
Patients : 24 personnes

Il n'y aura pas de locaux pouvant contenir plus de 19 personnes.

3) ACCESSIBILITE DES LOCAUX

PARTIES A ET B

elles seront dans leur ensemble accessible aux personnes à mobilité réduite et ce depuis le stationnement PMR.

Le bureau de contrôle qui sera missionné pour vérifier la conformité des installations sera chargé de rédiger les attestations de prise en compte des règles d'accessibilité et l'attestation de conformité de fin des travaux.

4) ECONOMIE D'ENERGIE

Le coût d'exploitation, le choix des dispositifs et des matériaux devront être effectués dans le souci **d'un coût d'exploitation minimum : entretien, consommation, maintenance**, etc... sont des critères de choix déterminant pour le maître d'ouvrage.

Compte tenu des modifications qui seront apportées au clos couvert, le travail portera essentiellement sur le remplacement de la régulation de chauffage qui sera réalisé sur principe de celui en place sur L'EPSM (GTB SAUTER avec supervision)

5) TRAITEMENT ACOUSTIQUE

L'organisation des locaux, les solutions proposées pour garantir la confidentialité des entretiens à caractère médical d'une part ainsi que le bon traitement des bruits pouvant être généré dans les salles d'activité d'autre part, sont des critères de choix déterminant pour le maître d'ouvrage.

Les cloisons qui seront refaites, dans le cadre de la présente opération, respecteront ce principe.

6) EXPLOITATION - ERGONOMIE - MAINTENANCE

Le coût d'exploitation, le choix des dispositifs et des matériaux devront être effectués dans le souci d'un coût d'exploitation minimum : entretien, maintenance, etc... sont des critères de choix déterminant pour le maître d'ouvrage.

Il sera mis en place une **réelle gestion de la maintenance** qui devra être pensée dès le stade de la conception :

- accessibilité à tous les réseaux, dispositifs de traitements air, etc, ...
- matériaux choisis pour leur qualité (anticorrosion, condensation, phonique, thermique).

L'ensemble des matériaux mis en œuvre devra, tant en intérieur qu'en extérieur, assurer un bon vieillissement avec un minimum de coût d'entretien. **La maîtrise de l'énergie sera également recherchée à travers la conception architecturale et l'emploi d'équipements de faible consommation**.
Ces dispositions devront concourir à un abaissement des coûts d'exploitation, d'entretien et de maintenance.

Exigences en matière d'ergonomie au travail, de facilité de maintenance de durabilité et d'entretien

Ergonomie

Les concepteurs sont invités à s'interroger sur les conséquences des choix architecturaux et techniques, en matière d'ergonomie au travail des occupants mais aussi des différents prestataires assurant l'entretien et la maintenance du bâtiment et des équipements.

L'étude ergonomique réalisée par le maître d'œuvre devra faire l'objet d'une présentation à l'ergonome de l'EPSM pour validation.

Sont cités en mémoire :

- La bonne articulation des locaux entre eux ; la prise en compte des contraintes d'ergonomie pour l'aménagement des différents postes de travail. Ce point sera abordé aux différentes étapes du projet.
- L'accessibilité aux organes de commandes ou de contrôle des différentes installations
- La facilité de nettoyage et d'entretien des matériaux et des matériels
- La facilité de démontage, évacuation, remplacement du matériel usagé
- Le repérage des canalisations, des conduits, circuits et organes de commande

Facilité de maintenance

Le fonctionnement de l'établissement exige des remises en fonctionnement rapides des organes défectueux et ceci pour un coût minimum.

Il y a lieu de rappeler que le matériel est utilisé en milieu hospitalier de manière intensive ; la robustesse, la simplicité des matériels seront prioritaires.

Le petit matériel courant, tel qu'appareillage électrique, robinetterie quincaillerie, devra être conçu dans un grand souci d'accessibilité et de standardisation. Son remplacement devra pouvoir d'effectuer très aisément (choix soumis à l'agrément préalable du maître d'ouvrage).

Les cloisons de distribution devront offrir une bonne résistance à l'usage aux chocs à l'abrasion et permettre facilement une remise en état périodique.

Les travaux de maintenance courante destinés à assurer la pérennité du bâtiment devront être aussi réduits que possible et pouvoir être réalisés facilement.

Durabilité

D'une manière générale, s'agissant d'un édifice public, le maître d'œuvre devra adopter des procédés et les matériaux présentant une bonne garantie de durabilité.

Sans remettre en cause les principes de garanties légales contractuelles le maître d'œuvre est invité à proposer des solutions susceptibles d'éviter des réfections importantes du gros œuvre avant la 30ème année dans des conditions normales d'entretien et d'usage.

Cette exigence ne s 'applique pas à des éléments tels que la couverture ou les revêtements extérieurs.

En outre, si cette exigence ne peut être satisfaite pour tous les éléments de construction, les éléments de construction non conformes devront être conçus et mis en œuvre de façon à permettre un remplacement ou une réfection facile.

Facilité d'entretien

Les matériaux retenus, tant extérieurs qu'intérieurs, pour la réalisation de l'ouvrage devront assurer le bon vieillissement pour un minimum de coût d'entretien (choix soumis à l'agrément préalable de maître d'ouvrage)

Tous les revêtements muraux, les sols, les plafonds, les appareils sanitaires les équipements et le mobilier devront être accessibles au nettoyage et permettre un entretien journalier aisé.

7) REGLEMENTATION RADON

PARTIE A

L'établissement fait une campagne de mesure dans le bâtiment en 2026. Le rapport nous sera remis courant juin 2026 – Joint au DCE

La levée des réserves de ce présent rapport est à intégrer au projet.

PARTIE B

Toute intervention au niveau du plancher et sol devra intégrer la réglementation qui traite du RADON.

8) REGLEMENTATION AMIANTE ET PLOMB

En ce qui concerne la **Partie A**, la date du permis de construire est postérieure à 1997.

Concernant la partie B, un diagnostic amiante avant travaux ainsi qu'un diag plomb ont été réalisés et sont joint au présent dossier de consultation.

Le désamiantage et déplombage de la partie B est à intégrer à la présente opération

9) REGLEMENTATION LEGIONNELLE/ ANTI-BRULURE

Concernant la partie A (CMP HJ Avelys)

Déjà en place

Concernant la partie B – (Extension CMP HJAvelys°

La production ECS sera assurée au moyen d'un petit chauffe-eau instantané électrique dans la salle de réunion. Il n'y aura pas d'eau chaude dans les sanitaires PMR ; toutefois des sécurités anti-brulures sera à respecter.

10) DOCUMENT MIS A DISPOSITION DU MAITRE D'OEUVRE

Consulter les différentes annexes

Plans techniques :
Plan des réseaux (eaux usées, adduction d'eau portable, eaux pluviales, alimentation basse tension, éclairage public, télécom, fibre optique…)

Plan de la situation géographique
Plan de bornage

Réglementation urbanisme : Secteur ou zone urbaine concernée par le projet.

- **Lot 1 terrassement gros œuvre**

L'établissement EPSM dispose d'un DOE papier

Toutefois nous ne disposons d'aucuns plans concernant les réseaux sous dallages et réseaux extérieurs.

- **Lot 8 chauffage ventilation**

L'établissement dispose des plans papier EXE suivants

P02	rez de chaussée	ech 1/50
P03	niveau 1	ech 1/50
P04	combles	ech 1/50

- **Lot 9 plomberie sanitaires**

L'établissement dispose des plans papier EXE suivants
P02 rez de chaussée ech 1/50
P03 niveau 1 ech 1/50
P04 combles ech 1/50

- **Lot 11 électricité**

L'établissement dispose des plans papier EXE suivants
P02 rez de chaussée ech 1/50
P03 niveau 1 ech 1/50
P04 combles ech 1/50

- **Lot charpente**

L'établissement dispose des plans papier EXE suivants
Plan ech 1/50
Plan de coupe ech 1/50

- **Lot étanchéité**

L'établissement dispose d'un plan de recollement des EP papier suivant
Plan ech 1/50 1/20

- **Lot menuiseries extérieures**

L'établissement dispose des plans papier EXE suivants
Plan mur rideau ech 1/20
Plan élévation sur baie alu ech 1/20

11) FORME DES DOCUMENTS A REMETTRE PAR LE MAITRE D'ŒUVRE

Au stade de la phase diagnostic, l'ensemble des plans existants seront remis numérisés au format AUTOCAD version 2015
Les plans état existant ci-dessus intègreront les inexactitudes relevées sur site.

Les plans qui devront être mis en format autocad 2015 sont les suivants notamment :

1. **Plans architecte**

Plans de masse		DOE	ech 1/100
Plans niveau 0		DOE	ech 1/50
Plans niveau 1		DOE	ech 1/50
Plans de coupe	P05	DOE	ech 1/50

Plans de coupe et élévation	P06	DOE	ech 1/50
Plans élévation	P07	DOE	ech 1/50

2. **Les Plans techniques suivant notamment :**

- **Lot 8 chauffage ventilation**

P02	rez de chaussée	ech 1/50
P03	niveau 1	ech 1/50
P04	combles	ech 1/50

- **Lot 9 plomberie sanitaire**

P02	rez de chaussée	ech 1/50
P03	niveau 1	ech 1/50
P04	combles	ech 1/50

- **Lot 11 électricité**

P02	rez de chaussée	ech 1/50
P03	niveau 1	ech 1/50
P04	combles	ech 1/50

- **Lot charpente**

Plan	ech 1/50
Plan de coupe	ech 1/50

- Les aménagements extérieurs
- Tous les lots liés au Gros Œuvre
- Tous les lots du Second Œuvre

3. **Les plans état futur du projet**

Pour les deux opérations ‘Partie A et B), le maître d’œuvre aura à sa charge la réalisation de l’ensemble des plans et documents graphiques nécessaires à la bonne exécution des ouvrages, à chaque phase d’étude. À l’issue de chaque phase, les documents correspondants seront remis au maître d’ouvrage, en deux exemplaires papier et un numérique, pour avis et validation avant tout engagement de la phase suivante.

CHAPITRE 2

2. STRUCTURES - OSSATURES

1 - GROS-ŒUVRE

2 - COUVERTURE – BARDAGE

1) GROS-ŒUVRE

DEMOLITION

PARTIE A.

D'une manière générale, la structure porteuse ne sera pas changée, seule la distribution des locaux sera modifiée, à minima, de façon à pouvoir intégrer le programme fonctionnel.
Une modification de façade est à prévoir
Les chapes seront à déposer selon nécessité.
Les réseaux sous dallage s'ils existent seront à supprimer ou à modifier.

PARTIE B

Le batiment *sera mis à nu*, couverture et charpente comprises
La distribution intérieure des locaux fera l'objet d'une restructuration complète. La couverture existante sera déposée et remplacée à neuf. Les menuiseries extérieures seront remplacées.
Les planchers seront cassés.
Les VRD seront repris et réorganisés conformément au nouvel aménagement.

Une isolation thermique conforme à la réglementation en vigueur sera mise en œuvre sur l'ensemble des parois opaques, incluant murs périphériques, toiture et plancher bas. L'intégralité des réseaux techniques (courants forts et faibles, plomberie, CVC, évacuations….) seront déposés et refaits à neuf.

La surface actuelle du bâtiment est inchangée.

Fondations

Aucune modification

Structures

PARTIE A.

Aucune modification

PARTIE B.

Le Projet s'adaptera à la structure existante.
La structure une fois mise à nue pourra être rehaussée si besoin (préservation de l'accès PMR)
Elle pourra être modifiée après validation étude béton par le bureau de contrôle.

Planchers

Limite de prestation :

PARTIE A.

Inchangé

PARTIE B

Les planchers actuels seront à refaire.

Toutes les adaptations de planchers sont admises sous réserve :

- de satisfaire aux conditions générales de stabilité, de durabilité, d'isolation thermique, de la prise en compte du risque « radon »
- d'avoir une résistance et une stabilité au feu répondant à la réglementation en vigueur, avec ou sans protection associée,
- d'être calculés suivant les règles en vigueur,
- de satisfaire aux surcharges admissibles réglementaires,
- **l'établissement à créer sera du type sanitaire, le traitement du plancher bas sera réalisé en prenant en compte la réglementation qui traite du RADON et de la réglementation thermique.**
-

Murs – Façades

Limite de prestation :

PARTIE A. CMP HJ AVELYS

Création d'ouverture à réaliser dans façade bardée zinc.

La façade EST été à adaptée au projet.
En ce qui concerne le bâtiment CMP HJ AVELYS, un agrandissement d'une baie existante du bureau 3 sera à envisager.

PARTIE B (Extensions CMP HJ AVELYS)
Les façades existantes seront à adapter au projet, et une remise en état des façades sera prévue
L'entreprise procédera à toutes les études et vérifications nécessaires préalables à l'intervention, notamment en ce qui concerne le caractère porteur ou non du mur concerné.

La mise en œuvre sera exécutée conformément aux normes et DTU en vigueur, ainsi qu'aux règles de l'art. Elle tiendra compte de la nature, de la composition et des caractéristiques mécaniques des matériaux constituant le bâtiment existant.

Toutes les solutions techniques seront admises sous réserve :

- de résister aux chocs accidentels et aux frottements usuels particulièrement dans les zones accessibles au public,
- de comporter un revêtement extérieur assurant **une durabilité de 10 années minimum sans entretien** et résistant aux salissures, mousses, faïençage et tags notamment,

2) CHARPENTE / COUVERTURE/ BARDAGE

Partie A
Limite de prestation :
Bardage zing à adapter au projet

Partie B
Limite de prestation :

Charpente à refaire selon nouveau projet.

Dans le cadre de cette opération, la réfection complète de la couverture sera nécessaire),

Dans le cadre des interventions ultérieures au niveau des différentes couvertures, les dispositifs de protection pour assurer la sécurité des intervenants seront intégrés au projet.

CHAPITRE 3

3.MENUISIERIES EXTERIEURES ET AMENAGEMENTS INTERIEURS

1) CLOISONNEMENTS INTERIEURS

2) REVETEMENTS DE SOL

3) REVETEMENTS MURAUX

4) PLAFONDS / FAUX PLAFONDS

5) MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES

6) VITRAGE – MIROITERIE

7) PROTECTION SOLAIRE

8) PROTECTION ANTI-VANDALE

1) CLOISONNEMENTS INTERIEURS

Cloisons doublages (selon nécessité)

Limite de prestation :

Partie A :
Repise de doublage En fonction du projet.
A l'identique ou modification des doublages des murs extérieurs selon nécessité (Ba18 haute dureté) montage sur fourrure F530 espacées tous les 60 cm+ laine semi rigide « système optima » ou similaire). Chaque fourrure sera écartée du mur au moyen de 2 entretoises au minimum.

Partie B :

doublages des murs extérieurs (Ba18 haute dureté sur fourrure F530 espacées tous les 40 cm+ laine semi rigide « système optima » ou similaire). Chaque fourrure sera écartée du mur au moyen de 2 entretoises au minimum. Epaisseur de laine ***selon étude thermique***

Cloisons distribution

Limite de prestation :
Partie A et B:
Le cloisonnement sera adapté pour répondre au programme fonctionnel.

Les nouvelles cloisons seront du type cloison type Placo 98/48 (double peau BA13, finition haute dureté dans le cas général ; montants doublés toute hauteur).
Elles répondront aux normes acoustiques en milieu hospitalier, il pourra être fait usage de plaques acoustiques.

Une continuité des cloisons en plénum sera à réaliser afin de maintenir le coupe-feu des cloisons.
Préconisation comme suit :

Pour les locaux de vie et espace accessible au patients :
En cas d'utilisation de cloison sèche acoustique type placostil 98/48, prévoir en aggravation aux prescriptions du fabricant, montants doublés tous les 60 cm toute hauteur impérative
ainsi que la mise en place d'une double peau constituée 2 BA 13 dont la dernière en haute dureté de type HD.
Et Une laine type Par de chez Isover de 45 mm acoustique.

Pour les pièces humides :
cloison sèche type placostil 98/48 complexe aquaroc (hydrofuges type H1 renforcé)
en double peau de chez Placo ou produit aux caractéristiques similaires.
montants doublés tous les 60 cm toute hauteur impérative

Une laine type Par de chez Isover de 45 mm acoustique sera prévue

Pour les bureaux : Ra 52 dB
En cas d'utilisation de cloison sèche 98/48 type placostil, prévoir en aggravation aux prescriptions du fabricant, montants doublés tous les 60 cm toute hauteur impératif ainsi que la mise en place d'une double peau constitué 2 BA 13 **phonique** .
Une laine type Par de chez Isover de 45 mm acoustique sera prévue. (ou procédé similaire.

Pour toutes les cloisons de type Placostil, mise en œuvre d'un dispositif de désolidarisation acoustique comprenant la pose d'une bande résiliente sous rails bas et en périphérie (liaison avec murs existants, planchers et plafonds), garantissant la continuité de l'isolation phonique. Affaiblissement acoustique Ra 52 dB.

- **Prescriptions générales, textes de références**

Les travaux de cloisonnements intérieurs devront être réalisés en respectant les D.T.U., les normes en vigueur, les règles et avis techniques du Centre Scientifique et Technique du Bâtiment :

- **Caractéristiques générales des ouvrages**

Toutes les solutions techniques sont admises sous réserve :

- d'être conformes aux normes en vigueur ;
- de satisfaire aux exigences du règlement de sécurité contre les risques d'incendie ;
- d'obtenir l'isolation phonique demandée en fonction de l'utilisation des locaux voisins ; L'isolation phonique devra être soignée de façon à préserver la confidentialité de l'accueil.
- de présenter une très bonne résistance aux essais mécaniques (choc...) ainsi qu'à l'usure et à l'abrasion ;
- d'être insensibles à l'humidité et aux agents chimiques, dans les locaux où des points d'eau sont prévus ;
- D'absorber, sans fissuration ni détérioration, les dilatations du gros œuvre.

2) REVETEMENTS DE SOLS

Revêtements de sols traditionnels (carrelage et PVC),
Le type de revêtement souhaité est porté sur chaque fiche descriptive des locaux. Ils devront respecter le classement UPEC du CSTB.
L'attention du maître d'œuvre est attirée sur les contraintes de mise en œuvre de revêtement de sol souple selon le type de plancher.

A la jonction de revêtements de nature différente ainsi qu'au droit des joints de dilatation, des bandes de recouvrement en métal inoxydable sont à prévoir ou des soudures.

Limite de prestation :

PARTIE A :

Limite de prestation
Selon demande fiches pièce par pièce

Précisions diverses :
SOL PVC
Sol U4P4 de la gamme PREMIUM de chez Gerflor ou produit équivalent aux caractéristiques similaires
Prévoir remontée en plinthe des sols PVC.
Prévoir soudure à chaud entre les lés
Prévoir dans ce cas profil aluminium du type alcan 100mm.
Prévoir réagréage p4s
A la jonction de revêtements de nature différente ainsi qu'au droit des joints de dilatation, des bandes de recouvrement en métal inoxydable sont à prévoir.

Les chapes seront démolies en fonction des modifications de cloisonnement.
Le maitre d'œuvre aura une attention toute particulière sur le mauvais état de sol existant. (Remontée d'humidité possible, fissurations, affaissements, creux…..)
L'attention du maître d'œuvre est attirée sur les contraintes de mise en œuvre de revêtement de sol souple selon le type de plancher.
La fourniture et les travaux de revêtements de sols sont conformes aux DTU en vigueur.

PARTIE B

Limite de prestation
L'ensemble de l'extension

Précisions diverses :
SOL CARRELE
Prévoir de paillasson à encastrer à l'entrée du bâtiment.
Chapes traditionnelles à refaire.
Sol PVC
Sol U4P4 de la gamme PREMIUM de chez Gerflor ou produit équivalent aux caractéristiques similaires
Prévoir remontée en plinthe des sols PVC.
Prévoir soudure à chaud entre les lés
Prévoir dans ce cas profil aluminium du type alcan 100mm.
Prévoir réagréage p4s

3) REVETEMENTS MURAUX

a) Peintures

- **Peintures extérieures**

Limite de Prestation :

PARTIE A :
Reprise façades concernées par les démolitions./ Ouvertures

PARTIE B
En totalité

Précision diverses :

Pour la protection des surfaces de maçonnerie, des systèmes de peintures extérieures pourront être utilisés dans la mesure où les garanties suivantes seront précisées :

- adhérence,
- étanchéité à l'eau,
- perméabilité à la vapeur d'eau,
- résistance aux salissures et aux tags avec surface autolavable,
- conservation d'aspect,
- durabilité,

La garantie décennale sera fournie ainsi que l'attestation d'assurance.

- **Peintures intérieures et extérieures**

PARTIE A
Dans les zones impactées par le projet et selon constat maitrise d'œuvre

Conformément au D.T.U. en vigueur, la qualité de finition des travaux de peinture sera de type **"soignée"**.

PARTIE B
En totalité

Conformément au D.T.U. en vigueur, la qualité de finition des travaux de peinture sera de type **"soignée"**.

b) Revêtements muraux divers

Limite de Prestation :

PARTIE A :
Dans les zones impactées par le projet et selon constat maitrise d'œuvre
.

PARTIE B
En totalité

Précisions diverses :

Afin d'améliorer le caractère de l'ensemble, les murs de certains locaux seront revêtus de structure à peindre ou *toile de verre*

Le recours à des produits agrées ou homologué par le groupe permanent d'étude des marchés de peinture, vernis et produits connexes (G.P .E.M. / P V) est obligatoire – Plusieurs couleurs pourront être appliquées dans chacune des pièces.

La nature des revêtements par local est indiquée dans les **fiches techniques par local.**

Ces travaux seront réalisés conformément aux prescriptions du D.T.U. Les travaux préparatoires des supports (plâtre, béton, enduit, ciment) compatibles avec le revêtement final doivent être prévus.

c) Revêtements muraux scellés

Les carreaux de faïence pourront faire l'objet d'une recherche de nuances et être de teintes différentes (3 à 5 couleurs) selon les locaux, ils seront posés :

*** sur une hauteur de 0, 60 m devant :**
- Les paillasses humides des éviers avec passage derrière le dosseret de ces paillasses.

*** sur une hauteur de 0, 60 m et 0, 80 m de largeur :**
- Derrière les lavabos
-

*** sur une hauteur de 1, 60 m et sur la largeur de l'habillage :**
- pour les Wc suspendus

Les références et coloris, définitives devront être mises au point et soumises à l'approbation du Maître d'Ouvrage

4) PLAFONDS - FAUX-PLAFONDS

Les systèmes et matériaux adoptés doivent :

- répondre aux conditions générales de stabilité, durabilité, isolation thermique,
- faire appel à des techniques éprouvées ne présentant aucun danger pour les occupants des locaux.
- répondre aux exigences du règlement de sécurité,
- être démontables et accessibles, afin de permettre la visite des canalisations et gaines,
- Répondre aux exigences d'hygrométrie, dans les locaux humides.
- Participer à l'isolation phonique des locaux.

La hauteur libre sous faux-plafond ne sera pas inférieure à 2, 50 m (sauf cas particulier).

.La nature des faux-plafonds par local est indiquée dans les **fiches techniques par local**

Limite de prestation :
Partie A
Dans les zones impactées par le projet et selon constat maitrise d'œuvre

Partie B
Des faux-plafonds seront prévus dans l'ensemble des locaux

5) MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES

a) Menuiseries extérieures

- **Fenêtres, portes, châssis**

Limite de prestation :
Partie A :
Pour les locaux concernés par les travaux. Avec conservation de l'harmonie actuelle

Partie B :
En intégralité.

Les systèmes et matériaux adoptés doivent
Les menuiseries extérieures seront adaptées à la nouvelle activité.

Les fenêtres devront être équipées d'un système d'ouverture oscillo-battant, avec une poignée munie d'une clé. Cette clef pourra être retirée tout en permettant le maintien de la fonction oscillo-battante. Les fenêtres seront de type oscillo-battant et pourront, le cas échéant, permettre une ouverture à la française.

PORTE D'ENTREE (En Variante)
Un contrôle d'accès sera prévu sur la porte d'accès principale du bâtiment. (Matériel compatible avec ARD Accès)- Validation de l'installation et du matériel installé, par ARD Accès et le maître d'ouvrage.

La conception, la réalisation et la mise en œuvre des fenêtres, porte-fenêtre, châssis sont prévues, compte tenu des directives communes pour l'agrément des fenêtres définies par l'Union Européenne pour l'Agrément Technique dans la Construction (U.E.A.T.C.)

Les menuiseries des fenêtres sont réalisées dans un matériau offrant une très bonne résistance aux agents atmosphériques. Elles devront être conçues de façon à limiter au maximum les servitudes d'entretien. Le Maître d'Ouvrage donnera sa préférence à des solutions employant des matériaux inaltérables et évitant tout problème de condensation sur menuiseries.

Les menuiseries seront du type :
Fenêtre Alu
Portes en Alu

Elles seront conçues pour résister aux battements au vent, et chocs de chariots.

Elles sont conformes aux D.T.U. et normes en vigueur. Le classement A.E.V. sera respecté ainsi que les contraintes d'acoustique et thermique

Enfin, les systèmes d'ouvertures, à hauteur de manœuvre facilement accessible, seront les plus simples possibles (Oscillo battant ou/et à la Française).

La protection solaire de toutes les parties vitrées est déterminée par priorité en fonction de l'orientation des façades.

b) Menuiseries intérieures

Généralités :

Le projet devra comprendre tous les ouvrages annexes tels que, ensembles vitrés, guichets, habillages divers placards, étagères planes de travail éléments décoratifs, etc …

Les menuiseries intérieures sont conformes aux D.T.U. en vigueur et devront satisfaire à la réglementation incendie en vigueur.

Portes

Les portes seront à âme pleine avec 4 paumelles sur l'ensemble du projet

En fonction de la réglementation les portes CF et PF auront les classements appropriés et seront munies des accessoires nécessaires.

Afin de garantir la confidentialité, le traitement isophonique des portes est à prévoir sur les locaux d'entretiens médicaux notamment.
Les portes isophoniques seront équipées d'un joint (clos net encastré en partie basse) . - Pour les deux projets, une étude acoustique sera exigée, puis jointe au dossier de consultation des entreprises (DCE).

Les huisseries seront fixées de manière à résister au poids des portes et aux divers chocs provenant des manipulations et battements fréquents.
En cas de portes à 2 vantaux, le vantail principal sera de dimension au moins égale à 0,90 m.

Gaine technique :
Sur les gaines techniques, pied de chute,,etc.. il sera prévu une trappe menuisée d'accès sur paumelles fermant à clé. – Dimensions à définir avec les services techniques

Placards et menuiseries diverses

Les placards devront être obligatoirement intégrés dans la construction et être d'une très bonne solidité
On évitera les vides inaccessibles en partie haute (dépôt de poussière) et une circulation d'air sera aménagée dans le placard
Ils auront une profondeur utile de 0,5 m minimum et une largeur utile minimale de 1mètre.
Ils seront prévus toute hauteur, munis d'étagères et devront pouvoir être fermés à clef.

Prévoir un ensemble menuisé constitué comme suit
un châssis avec traverse basse hauteur 12 cm et montant de séparation
1 ou 2 portes pleines à peindre
coffre de serrure à mortaiser
cocote métal sur semi fixe
poignée de tirage
loqueteaux magnétiques
1/2 cylindre européen sur organigramme « placard »

Les étagères, à prévoir dans la construction seront livrées finies en produit type lamifié avec chant PVC montées sur crémaillères non saillantes.

Des placards de ce type seront à prévoir dans les locaux suivants :
Selon fiches local par local

Partie B : Extension
Réunion / Créativité / Thérapie / Bureau et Relaxation

Quincaillerie

Les éléments de quincaillerie devront être choisis dans un souci de robustesse et de simplicité (le label de qualité S.N.F.Q est exigé).
Coffres de serrure de du type multibat série hôpital
Rive bloc sur plaque série ALTO
L'ensemble des portes sera muni de serrures permettant l'utilisation par 1 passe unique avec combinaisons partielles. Les mises au point (organigramme des clés) seront à effectuer avec les utilisateurs.

Les poignées auront une longueur suffisante pour être facilement manœuvrées par tout type de public. Il sera fait usage de rive bloc sur plaque.

Les fermes portes seront à glissière exclusivement (technologie à came) et pour certains locaux selon la réglementation

Des butoirs muraux seront prévus afin d'éviter le battement contre les parois : ils seront d'un modèle agréé par le Maître de l'Ouvrage.

Organigrammes :
L'ensemble des cylindres existants seront remplacés comme suit :

1) portes intérieures : sur organigramme JPM 5 pistons existant.
2) Portes extérieures : modèle de clé non reproductible code européen sur organigramme VACHETTE RADIAL NT existant.
   Concernant la porte d'accès principal il pourra être envisage un contrôle d'accès par badge.

3) portes placards : organigramme « placard » à créer

Le nombre de clés par serrure (hors passes) ne peut être inférieur à 3.

Limite de prestation :
Partie A :
Pour les locaux concernés par les travaux.

Partie B :
En intégralité.

6) VITRAGE - MIROITERIE

a) Eclairage Naturel

Les surfaces d'éclairage naturel des locaux sont déterminées suivant la réglementation générale en tenant compte des nécessités d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs et thermiques.

Tout effet de serre devra être parfaitement maîtrisé lors de sa conception. En outre, les problèmes d'accès à toutes parties vitrées devront faire l'objet d'une attention particulière, notamment pour leur entretien.

b) Vitrage

PARTIES A ET B

- les vitrages seront feuilletés aux 2 faces (anti intrusion et sécurité).
- Les vitrages devront répondre aux caractéristiques phoniques et thermiques imposées par la réglementation.
- Tous les vitrages en allège seront imprimés de façon à préserver l'intimité.

7) PROTECTION SOLAIRE

Limite de prestation :
PARTIE A :

Si besoin en fixe, dans les locaux concernés par des remplacement de menuiseries extérieures.

Le choix sera fait selon les préconisations imposées par la RE2020, pour le confort thermique d'été en fonction de l'exposition des façades

PARTIE B :

Ensemble des fenêtres.

Le choix sera fait selon les préconisations imposées par la RE2020, pour le confort thermique d'été en fonction de l'exposition des façades

Les dispositifs adoptés devront en plus présenter les caractéristiques générales suivantes :

- facilité d'entretien et de maintenance,
- ne pas faire appel à un tablier souple en toile, côté extérieur,
- Il n'y aura pas de stores intérieurs dans les locaux accessibles aux patients sans surveillance (salles d'activités)

- Toutes les dispositions doivent être prises pour que les éléments dépliés ne gênent pas l'ouverture des fenêtres.
- pour les dispositifs de protection extérieure rigide, les armatures devront résister à la corrosion, soit par nature (acier inoxydable, aluminium anodisé) soit par un traitement de protection (métallisation, épaisseur suffisante) : ils devront en outre assurer une rigidité au vent. Il en sera de même de la visserie,
- nécessité de répondre aux exigences acoustiques.

8) PROTECTION ANTI-VANDALE

Sans Objet

CHAPITRE 4

4. COURANTS FAIBLES

1) **TELEPHONE/ INFORMATIQUE**
2) **TELEVISION**
3) **SECURITE**
4) **Sécurité anti intrusion**
5) **contrôle d'accès**

1) TELEPHONE/ INFORMATIQUE

Limite de prestation :
PARTIE A :

TELEPHONIE
Quantité selon fiches pièce par pièce

Autocommutateur : existant
Prévoir câblage téléphonique du type Syt1 6/10eme depuis l'installation existante.
L'ancienne installation sera déposée dans le cadre de la présente opération.

INFORMATIQUE
Quantité selon fiches pièce par pièce
Prévoir câblage informatique de catégorie 6a depuis l'installation existante en local technique .
L'ancienne installation sera déposée dans le cadre de la présente opération.

La fourniture des postes téléphoniques et informatique est hors projet.

PARTIE B :
Prévoir alimentation fibre optique et téléphonique enterrées depuis bâtiment existant

Prévoir baie générale dans laquelle nous trouverons les arrivées téléphoniques, et informatique, Switch, bandeaux, les alimentations électriques nécessaires, etc

Prévoir les départs vers les différentes prises.

Câblage banalisé (téléphone et informatique) catégorie 6a 100 ohms blindé paire par paire.

Afin d'assurer la mise en place d'un système de téléphonie mobile (DECT) au sein de la structure, du câblage informatique sera prévu (prise RJ 45 en plénum) et répartit dans les circulations.

Ain d'assurer la mise en place d'un système WIFI au sein de la structure, du câblage (6A) informatique sera prévu (prise RJ 45 en plénum) , Une étude de couverture sera réalisée par un prestataire et vous sera transmise.

Répartition des prises

La distribution sera à faire selon fiches par local

2) TELEVISION

Limite de prestation :
PARTIE A :
Sans Objet

PARTIE B :
Sans Objet

) SECURITE

Eclairage de sécurité

PARTIE A
A adapter dans le cadre du projet si besoin

PARTIE B

Baes Selon réglementation.

Eclairage de type C suivant la réglementation en vigueur blocs autonomes du type SATI débrochables
Prévoir télécommande de mise à l'état repos

Moyens de secours

PARTIE A
Existant, à adapter dans le cadre du projet si besoin
La fourniture des extincteurs est hors programme (en place)

PARTIE B

Alarme type 4 à prévoir. L'emplacement des déclencheurs manuels est à adapter et à présenter au SDIS. –
Les **déclencheurs manuels** : boîtier rouge à membrane déformante, muni d'un clapet de protection plastique (évitant les déclenchements intempestifs)

La fourniture des extincteurs est hors programme.

Sécurité anti intrusion
PARTIE A

Alarme anti-intrusion à prévoir à raccorder sur l'application ARD ACCESS via boitier OTES

PARTIE B

Alarme anti-intrusion à prévoir à raccorder sur l'application ARD ACCESS via boitier OTES

vidéosurveillance : Sans Objet

contrôle d'accès

PARTIE A

Sans objet

PARTIE B

Un contrôle d'accès sera prévu sur la porte d'accès à la structure. Marque ARD Accès.
Un boitier de contrôle OTES à raccorder au réseau sera à prévoir.
Sur la porte principale un bandeau ventouse sera prévu avec un lecteur de badge extérieur.

CHAPITRE 5

5. COURANTS FORTS

Les installations électriques seront conformes aux règlements généraux en vigueur
L'adaptation des installations vis à vis des nouveaux textes sera demandé au maître d'œuvre jusqu'au stade DCE
Les principaux textes en vigueur sont
NFC 15100
Arrêté 25 juin 80
Décret 14/11/88*

PARTIE A

Limite de prestation :
Selon programme pièce par pièce.
Limitation des travaux aux locaux concernés par l'opération.

PARTIE B
A créer en totalité

1) ORIGINE INSTALLATION ET SCHEMA REGIME NEUTRE

Local électrique arrivée EDF dans bâtiment existant.
Régime de neutre TT

2) CREATION D'UNE ARMOIRE GENERALE

Mise en place d'une armoire dédiée à notre activité.
Depuis cette armoire nous trouverons l'ensemble des départs.
Réserve de 30 % de place disponible.
Cette armoire regroupera tous les organes de protection de coupure et de commande des circuits secondaires et distribution par disjoncteurs exclusivement (fusibles proscrits)
entre les circuits de nature différente il y aura une sélectivité totale
ex : circuits des éclairages, prises de courant, poste de travail bureautique …

3) DISTRIBUTION DES CIRCUITS PRINCIPAUX

L'ensemble de la distribution électrique sera réalisé au moyen de câbles de la série FR-N1X6G3 posés sur chemins de câbles.
Dans tous les cas une réserve de 30% sera prévue sur les chemins de câbles
s

4) DISTRIBUTIONS SECONDAIRES, CIRCUITS TERMINAUX

Les distributions secondaires sont issues des tableaux divisionnaires.
Elles seront réalisées en câbles multiconducteurs de la série FR-N1X6G3 soit dissimulées dans les faux plafonds en étant placé sur chemin de câbles ou encastrés dans les cloisons dans les parties apparentes.
Tous les circuits chemineront en chemin de câble en plénum des circulations les chemins de câbles auront une réserve de 30%.

Appareillage

Tout l'appareillage sera du type appareillage à vis
Tout l'appareillage sera encastré sauf pour les postes de travail bureautique
Tous les appareils seront d'un type normalisé portant le label USE ou UTE et standardisé
Appareillage de couleur si nécessaire vis à vis des malvoyants

Distribution sous goulotte pour les postes de travail bureautique

Toutes les goulottes implantées dans des locaux à usage de bureau seront positionnées au-dessus des plinthes et non pas posées sur le sol.

Eclairage intérieur

Il est prévu deux circuits d'éclairage, proscrit

1) l'éclairage normal : réalisé essentiellement par des luminaires à LED du type dali dans les bureau . modèle luminaire selon attente maitre d'ouvrage

2) l'éclairage de sécurité réalisé par des blocs autonomes débrochables

Niveaux d'éclairement :

L'éclairage normal des locaux sera adapté à l'utilisation. niveau d'éclairement selon réglementation (basse luminance pour bureau selon fiche local par local)

Eclairage extérieur

Il est à prévoir dans la zone du projet, sur façade . Une marche manuelle et une marche automatique seront prévues en fonction des horaires d'occupation des locaux.

Prise de courant normales

La répartition et l'intensité des prises de courant sont spécifiées dans **les fiches techniques par local** (d'une manière générale bipolaire 10/16A + T)

Prise de courant ondulées (sans objet)

Il sera prévu 3 prises de courant ondulées par poste de travail.
Les prises de courant ondulées seront équipées de détrompeurs.

La répartition et l'intensité des prises de courant sont spécifiées dans **les fiches techniques par local** (d'une manière générale bipolaire 10/16A + T)

Bureaux
Les bureaux seront équipés de plinthes électriques (Cf. fiches techniques par local).
Prises de courants réparties selon fiche programme
Bloc bureautique par poste de travail : (3 RJ45, 4 prises de courant normal, ~~3 prises de courant ondulé~~)

Gestion portes d'entrées (En variante)

Il sera prévu un portier vidéo avec commande à distance agissant sur une gâche électrique.
Possibilité d'avoir un contrôle d'accès par badge Surveillance vidéo du sas d'entrée.

La gestion des accès par la porte d'entrée principale sera affinée en phase étude. Le matériel est fourni par la Société ARD et la gestion du contrôle d'accès par ARD Accès. La société ARD validera l'étude avant l'installation du matériel.

Prise de terre
Une prise de terre est à créer
L'installation doit être conforme à la norme **NF C 15-100**, qui définit les exigences de mise à la terre dans le bâtiment.

6) ONDULEUR ET DISTRIBUTION SECONDAIRE, CIRCUITS TERMINAUX POUR USAGE SPECIFIQUE

Les appareils nécessitant un secours sans coupure et un courant parfaitement stabilisé seront alimentés à partir d'un onduleur assurant une autonomie de 15 minutes. Les besoins sont précisés dans les fiches techniques. L'onduleur sera alimenté depuis

l’armoire générale du bâtiment. Une armoire électrique spécifique à la distribution du courant ondulé sera prévue.
La sélectivité entre les circuits terminaux sera complète.
Renvoi d’alarme sur GTC en cas de dysfonctionnement

CHAPITRE 6

6. PLOMBERIE SANITAIRE CHAUFFAGE - VENTILATION,

1) PLOMBERIE SANITAIRE

2) CHAUFFAGE

3) VENTILATION VMC

4) EXTRACTION

CHAUFFAGE

Partie A

Adaptation de l'installation pour installation de nouveau radiateur

Partie B

Selon étude thermique

Fourniture, pose et mise en service d'une pompe à chaleur assurant la production de chaleur pour le chauffage des locaux.

a) Radiateurs basse température.

Fourniture et la pose de radiateur à eau chaude basse température.
Les robinets thermostatiques seront de marque DANFOSS ou techniquement équivalent

b) Gestion Technique Centralisée

La régulation numérique assure :
Le démarrage de la PAC, la régulation des différents circuits, la reprise d'informations diverses.
Le circuit est piloté par un ordre de l'automate de régulation
Modes de fonctionnement (Arrêt/Auto/Forcée Jour/Forcée Nuit)
Un seuil extérieur de non chauffe (si le seuil ou température réglable est dépassé pendant deux heures)
Un programme horaire (jour/nuit) à définir selon occupation
L'horloge permet de définir différents modes de fonctionnement : Occupation et Inoccupation
Dans un souci d'uniformisation, la solution devra être compatible avec la GTC de *marque sauter* installée sur le site..
Une sonde d'ambiance
Modification de l'imagerie sur GTC.

Mise en place d'un automate SAUTER qui pilotera ce qui suit (*Informations remontées par la GTC*) : :
Départ / retour chauffage
Eau chaude sanitaire (ECS)
Température extérieure
Température ambiante : Sondes (zones, locaux : Bureaux, pièces principales, circulations)
Marche / arrêt
Mode chauffage / rafraîchissement / ECS

- Marche / arrêt de la PAC
- Sélection du mode de fonctionnement
- Consignes de température
    - Chauffage
    - ECS
    - Rafraîchissement
- Commande des circulateurs et vannes motorisées
- Programmations horaires (jour/nuit, semaine/week-end et jours fériés)
- Défauts PAC (HP, BP, manque d'eau, antigel…)
- Dépassement de température ou pression

- Défaut de sonde
    - Arrêt de sécurité
- Historique des températures et consommations
    - Optimisation de la Loi d'eau
    - La régulation de température avec gestion des réduits de nuit et WE et jours fériés, non occupation, vacances, été hiver, mi saison

Réalisation d'une analyse fonctionnelle par le maître d'œuvre (Valider par le Maître d'ouvrage)

Des purges doivent être installées aux points hauts du circuit de chauffage. Représenter ces purges sur les plans et repérage sur le site. Faire valider les plans par le BET et le maître d'ouvrage avant exécution.

1) PLOMBERIE SANITAIRE (EF et ECS)

PARTIE A

Limite de prestation :

Les installations seront adaptées en fonction des attentes spécifiées dans les fiches des différents locaux
A l'issue des travaux il n'y aura aucun bras mort

La production d'ECS se fera par l'intermédiaire de petits chauffe-eaux instantanés électriques - (la salle de réunion) -

PARTIE B

Origine des installations :

eau chaude sanitaire : Depuis les petits chauffe-eaux électriques
eau froide sanitaire : .Depuis l'adduction d'eau potable (citerneau).

Les canalisations d'eau froide sanitaire seront en cuivre quel que soit leur diamètre NF.

Réseau de distribution

Limite de prestation :

Le réseau d'eau froide sera parfaitement calorifugés.

Des organes de coupure et d'isolement seront prévus à chaque dérivation et comprendront des vannes d'isolement parfaitement accessibles et repérées.

Pour se faire, il sera prévu des vannes du type BS 1/4 de tour à poignée,

Les raccords collés battus seront proscrits.

Evacuations

Limite de prestation :

Les installations seront adaptées en fonction des attentes spécifiées dans les fiches des différents locaux.
Les réseaux EU et EV seront séparés jusqu'au tabouret siphoïde en limite de propriété. .

origine des installations :

EU, EV et EP :

Elles seront en PVC NF pour les colonnes montantes et les collecteurs horizontaux, elles resteront accessibles sur tout les parcours ;
Des tés de désengorgement seront à répartir en gaine technique en point haut et répartie judicieusement sur le réseau, dans toutes les descentes.
Les ventilations de chute seront sorties en toiture.

Matériel sanitaire

Limite des prestations :
Chaque équipement sanitaire sera pourvu de vannes d'arrêts à boisseau sphérique permettant de les isoler individuellement.

Il répondra aux conditions suivantes

Robinetterie de conception robuste pour usage intensif NF robinetterie sanitaire exigée, garantie 5 ans, répondant aux exigences de qualité conformément à la définition de la norme NF D 18201 et au classement eau minimum au sens de cette même norme

- groupe acoustique 2 (selon norme ISO 3822)
- classe de débit des résistances hydrauliques B

les robinetteries sanitaires seront chromées du type mitigeur à levier
L'ensemble de la robinetterie (lavabo, évier,) sera à commande

- à commande manuelle pour tous les locaux
-

Appareils sanitaires

Les appareils seront de première qualité

- en porcelaine vitrifiée pour les lavabos, tous de type suspendu.

Ils devront permettre un entretien facile, présenter une grande robustesse et une bonne solidité de fixation. Certains appareils seront de petite taille. Ils devront résister à un choc d'un corps mou d'une énergie de 600J (Cf norme NF P 20-527)

Ces appareils seront sans bonde mais à grille.

2) CHAUFFAGE

Le chauffage du bâtiment sera assuré par une pompe à chaleur (PAC) air/eau. Le système devra être dimensionné en fonction des besoins thermiques du bâtiment et permettre d'assurer le chauffage des locaux. La solution proposée devra privilégier des équipements à haute performance énergétique, conformes à la réglementation en vigueur et robuste. L'installation comprendra l'unité extérieure, l'unité intérieure hydraulique, les dispositifs de régulation et l'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement du système.

Une attention particulière devra être portée à l'implantation de l'unité extérieure afin de limiter les nuisances acoustiques et de garantir une intégration architecturale satisfaisante. L'ensemble de l'installation devra permettre une exploitation simple, fiable et économe en énergie. Cette PAC sera rattachée à notre GTC

2.2) DISTRIBUTION

Limite de prestation :

Les installations seront adaptées en fonction de la configuration des nouveaux locaux.

Le chauffage est réalisé en acier.

2.3) EQUIPEMENTS TERMINAUX

Limite de prestation :

Les radiateurs seront de modèle plat en hauteur. Cette disposition permettra d'écarter tout risque de blessure des enfants notamment.

L'installation de chauffage sera réalisée par radiateurs acier (finition laquée usine) équipés de tés de réglage, purgeur à clé et de tête thermostatique (modèle Danfoss).

A titre indicatif, les températures de consignes des locaux sont les suivantes :

- locaux poste de travail, salle de réunion et de relaxation: 21°c
- autres locaux : 20°c

3) VENTILATION, VMC

Limite de prestation :

L'ensemble des locaux du bâtiment sera traité en «tout air neuf».

Réseaux de distribution de la ventilation

-

Les réseaux seront conçus dans un souci d'intégration maximum aux locaux, ils seront aussi discrets que possible, tout en restant parfaitement accessibles pour la maintenance..

Une attention particulière sera apportée à tous les aspects de maintenance

- fiabilité
- facilité de dépannage
- etc…

La ventilation sera assurée à partir de systèmes simples

Les gaines seront réalisées en tôle galvanisée de 8/10ème minimum et les diffuseurs seront en aluminium ou en bouche auto réglable.

La totalité du réseau aéraulique sera constituée en gaines métalliques ; les gaines formées par des éléments de bâtiment au contact direct de l'air véhiculé (plâtre, parpaing, etc…) sont formellement prohibés, de même que les raccordements par gaines souples déformables de longueur supérieure à 1.50m

L'étanchéité des gaines de ventilation devra être parfaite en tous points (joints siliconés ou mastiqués).

4) EXTRACTION

Pas Concerné.

CHAPITRE 7

7. METALLERIE / CLOTURE

METALLERIE

Les concepteurs devront prévoir l 'ensemble des ouvrages métalliques tels que :

- les mains courantes à mettre en conformité selon besoin
- les gardes de corps du jardin à reconsidérer de façon à garantir la sécurité des enfants.
- grilles à aspect décoratif pour fermeture de certains espaces en façade (coursive en façade et retrait coté local poubelles.
- les grilles de ventilation, aluminium, avec métal déployé à l'intérieur et lamelle pare pluie à l'extérieur avec grillage anti-insectes
- capotage des gouttières dans cour et jardin
- Capotage divers
- les trappes et regards
- etc…

Garder en mémoire pour le choix des matériaux que le site est atmosphère marine engendrant une corrosion rapide du métal

CLOTURE

Dans le jardin une clôture en panneau type Nylifor 3D sera prévue afin de délimiter notre espace vis-à-vis du voisinage
La clôture sera d'une hauteur réglementaire au PLUI. Ou au PLU

Observations Générales
Sans objet

CHAPITRE 8

8. APPAREIL ELEVATEUR

APPAREIL ELEVATEUR

Hors projet

CHAPITRE 9

9. VOIRIE ET RESEAUX DIVERS ESPACES VERTS – STATIONNEMENT

VOIRIE ET RESEAUX DIVERS - ESPACES VERTS – STATIONNEMENT

Voirie :

Limite de prestation : Prévoir une clôture : Hauteur et type définis par les règles du PLU – Reprise en totalité des marquages au sol existants devant le bâtiment, pour la création d'une allée piétonne le long et devant le bâtiment. Installation de « chasse-roues » le long du bâtiment, évitant les véhicules de venir le percuter.

Réseaux

Limite de prestation : Dans l'emprise de l'opération, reprise réseau extérieur selon nécessité du projet

Amenée et le raccordement des réseaux suivants jusqu'au bâtiment :

1) Réseau d'assainissement (EU/EV)
2) Réseau d'eaux pluviales
3) Réseau d'alimentation en eau potable (AEP)
4) Réseau fibre optique
5) Réseau électrique.
6) Tout autre réseau nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement

Réalisation d'un diagnostic des réseaux existants (passage caméra et réalisation de plans de recollement) – Définir la nature de la tuyauterie AEP du citerneau au bâtiment.

Prévoir la fourniture et la mise en œuvre d'un fourreau pré-câblé en attente, destiné à assurer la liaison électrique entre le TGBT de l'extension et le futur portail. La position exacte de l'arrivée électrique au droit du portail sera définie ultérieurement. – Représenter sur les plans l'ensemble du projet en tenant compte des abords, des réseaux…, jusqu'à la limite de la propriété

Espaces verts

Limite de prestation : dans l'emprise de l'opération, remise en état.de l'espace vert et création d'un espace vert – Les essences seront communiquer par le service jardin, lors de la rédaction du CCTP.

Stationnement

Limite de prestation : dans l'emprise de l'opération, le tracé des parkings sera à prévoir

Prévoir la reprise des marquages au sol devant le grand bâtiment situé au fond de la propriété. Un stationnement PMR sera à prévoir, y compris la signalisation verticale et horizontale.

Eclairage extérieur :

Limite de prestation :

L'éclairage extérieur sera adapté si besoin et comprendra :
Un éclairage général d'ambiance de faible intensité, le balisage des cheminements.
La vérification de l'installation existante est à prévoir. – Voir chapitre ci-dessus (électricité)