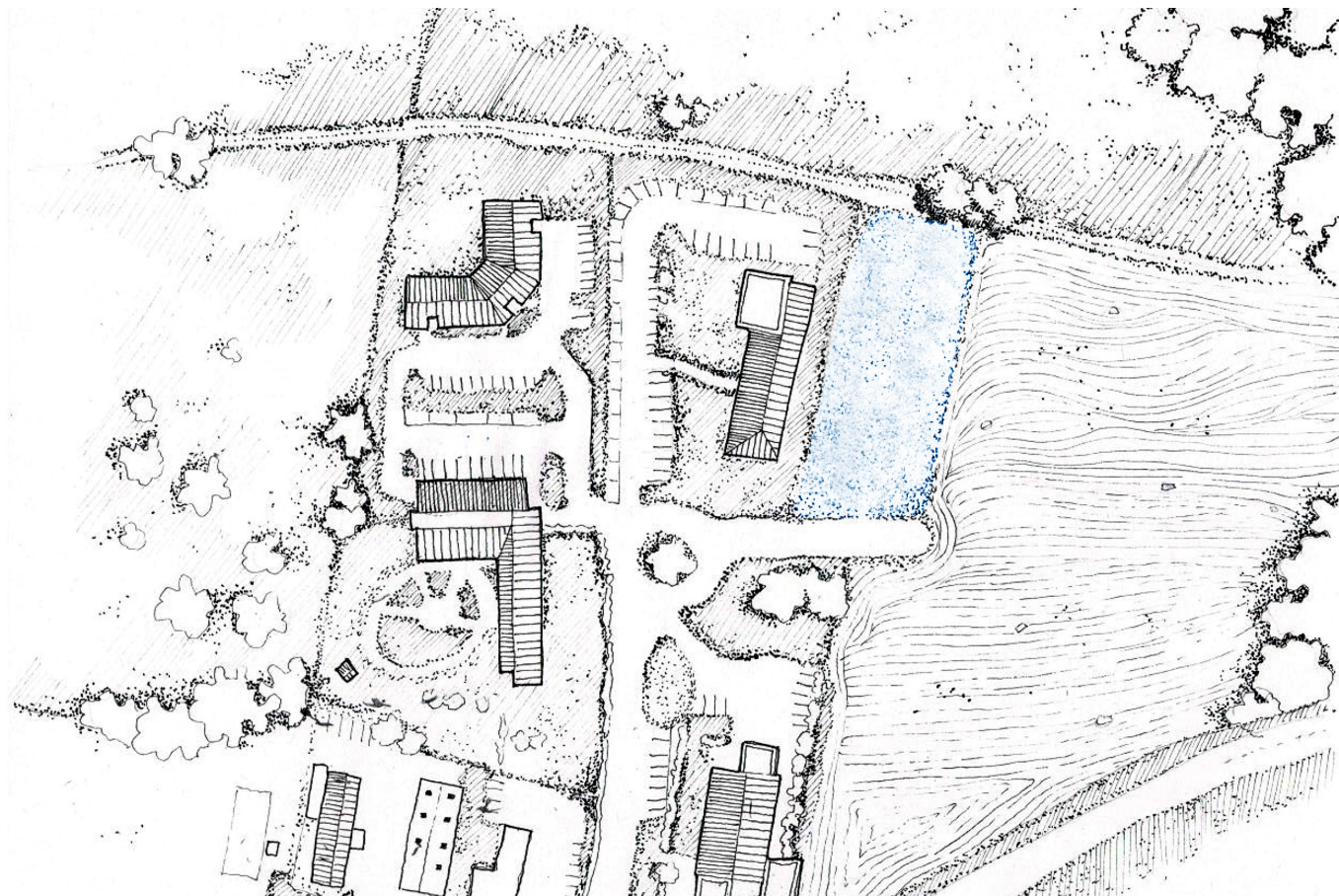




Construction d'un bâtiment à usage communautaire

Brantôme (24)

AVANT PROJET SOMMAIRE

NOTE DE COMPRÉHENSION DU PROJET

ÉQUIPE

Architecte Mandataire + OPC + Economie lots architecturaux
NL.AA - Niez Larraufie . Architectes Associés

Bureau d'étude Technique, Fluides (CVC+Electricité), Structures, Thermiques,
SSI + Economie lots techniques

INTECH

VRD
DEJANTE INFRA

1. NOTICE ARCHITECTURALE

1.1 Intentions architecturales, implantation et fonctionnement

1.2 Logique d'inscription de l'ouvrage dans le site notamment vis à vis de l'environnement paysager et bâti

1.3 Programme

1.4 Matérialité

1.5 Cadre réglementaire

2. NOTICE TECHNIQUE

3. NOTE D'ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE

4. DONNÉES D'ENTRÉES MANQUANTES QUESTIONS À LA MOA

5. PROPOSITION D'ALLOTISSEMENT

6. TABLEAU DES SURFACES

7. REVUE DE L'ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX

Les notes en rouge indiquent les modifications apportées et les suggestions formulées dans le cadre de cet Avant Projet Sommaire

1. NOTICE ARCHITECTURALE

1.1 Intentions architecturales, implantation et fonctionnement

Le site, situé à la sortie de la commune au sein de la Communauté de communes Dronne et Belle, abrite déjà des structures variées - notamment des centres de rééducation, des services de santé, et des dispositifs d'action sociale. Implémenter un équipement communautaire faciliterait la concentration des services, renforcerait leur synergie et insufflerait une dynamique nouvelle à l'ensemble du territoire intercommunal.

Notre échange lors de la réunion de lancement nous a permis de saisir l'importance pour la Communauté de commune de proposer une nouvelle entité administrative communautaire fonctionnelle, répondant à des exigences programmatiques et d'usage et en relation directe avec son contexte d'implantation, à la fois bâti et paysager.

> La parcelle C 1259 de 1954m² s'implante dans un contexte à la fois naturel, libre de toute infrastructure, et faisant partie du périmètre du site patrimonial Remarquable de la Vallée de la Dronne.

> L'implantation du bâtiment administratif s'appuie sur une lecture attentive du site et de ses qualités paysagères. Le projet s'inscrit de manière mesurée sur la parcelle afin de préserver de larges surfaces végétalisées, et garantir sa bonne intégration dans l'environnement. Ce choix permet de maintenir des continuités paysagères existantes et d'offrir aux usagers un cadre de travail ouvert sur le végétal. Elle anticipe également l'évolution future du site, en laissant volontairement libre une partie de la parcelle, susceptible d'accueillir, à terme, des stationnements complémentaires ou

des extensions, sans remettre en cause l'équilibre général du projet.

Une architecture inscrite dans le site

Le projet s'appuie sur une lecture attentive du site et de ses caractéristiques topographiques. La légère déclivité de la parcelle, ainsi que la géométrie du terrain et la proximité immédiate du bâtiment du CIAS, ont orienté l'implantation, la morphologie et l'écriture architecturale du nouveau bâtiment. Le bâtiment est ainsi implanté partiellement dans le talus existant, permettant de limiter les terrassements et de réduire son impact visuel.



Photographie prise in situ

La question de l'accès de véhicules et de maintenance

> La proximité immédiate du terrain avec les voies de circulation facilite l'accessibilité du site aux usagers, ce qui représente un atout pour la réalisation de l'opération. Il s'agira de garantir une accessibilité fonctionnelle pour tous durant toute la durée du chantier.

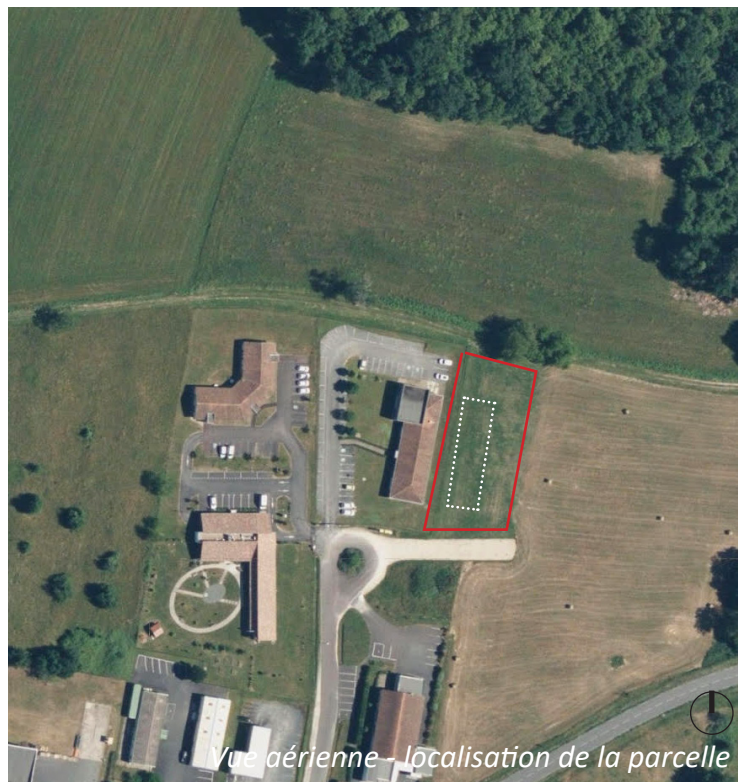
Dans le cadre d'aménagements VRD, nous proposons dans cette esquisse une aire de manoeuvre pour accéder aux stationnements du SPANC en lien direct avec la voie attenante et au droit de la façade pignon SUD du bâtiment.

APS : L'aire de manoeuvre est élargie afin de faciliter les manoeuvres des véhicules poids lourds / le parking est inversé

Mise en valeur des espaces extérieurs

> Il conviendra de considérer le site dans son entièreté comme une vraie opportunité à traiter sous deux angles :

- un accès piéton et véhicules
- une valorisation des espaces verts vus depuis les espaces pratiques du projet.

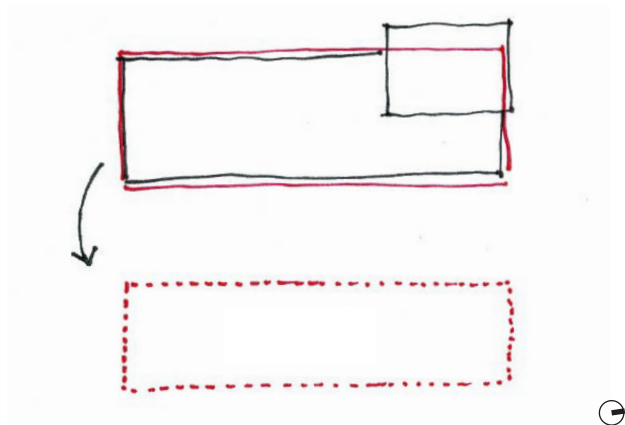


Vue aérienne - localisation de la parcelle

1. NOTICE ARCHITECTURALE

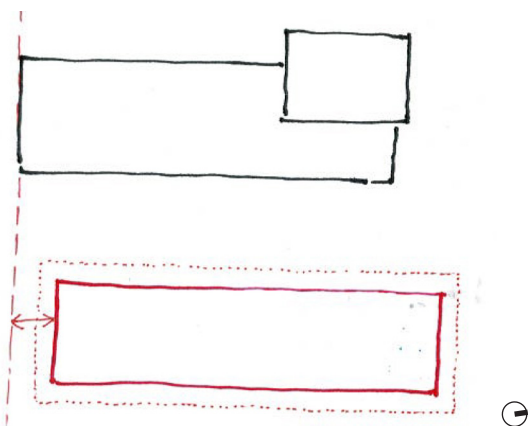
1.2 Logique d'inscription de l'ouvrage dans le site notamment vis à vis de l'environnement paysager et bâti

1.



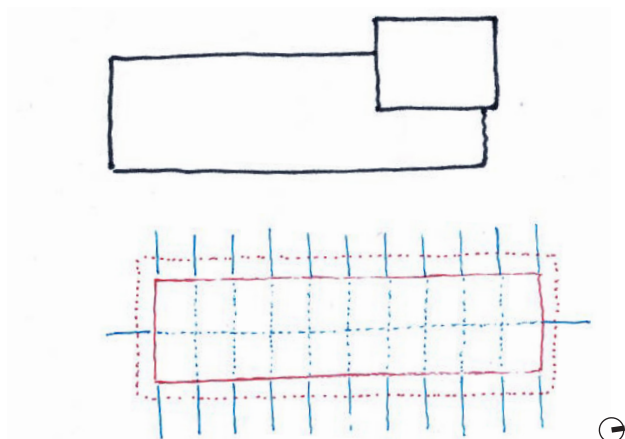
Nous proposons une implantation parallèle au bâtiment du CIAS, qui reprend son orientation longitudinale et permet d'adopter une forme géométrique simple et linéaire, cohérente avec le programme.

2.



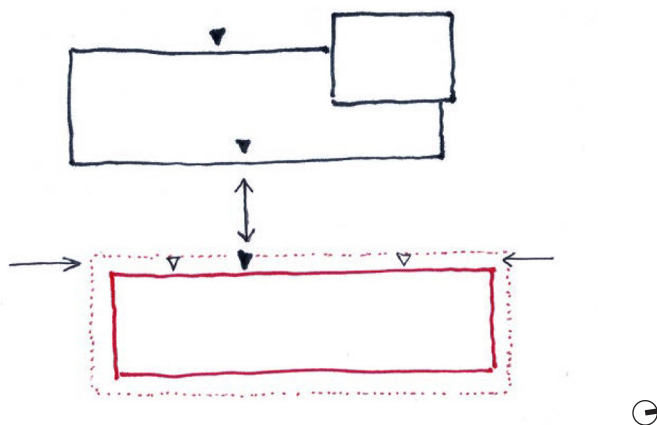
Le bâtiment placé en recul par rapport à la façade pignon du bâtiment CIAS génère une forme d'effacement par rapport au contexte environnant et permet de souligner l'entrée principale du nouveau bâtiment.

3.



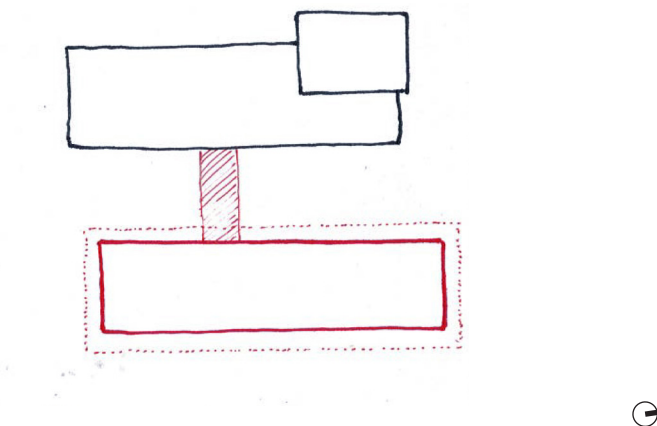
Le bâtiment est séquencé en une trame de 4m qui offre un dessin de façade régulier et permet une certaine modularité des locaux administratifs.

4.



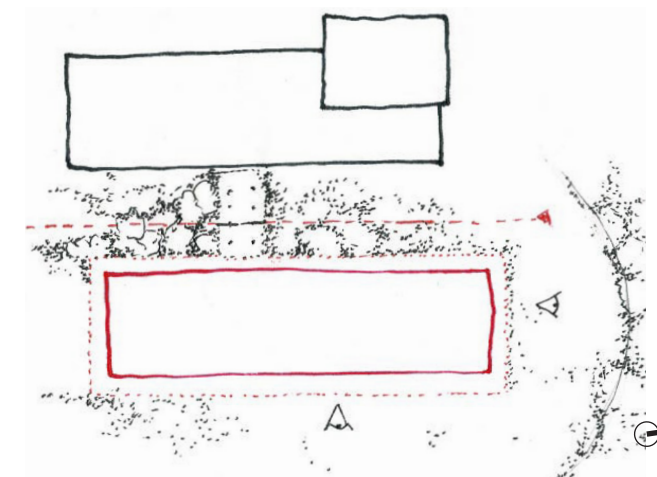
L'emplacement de l'entrée principale du nouveau bâtiment est en relation directe avec la nouvelle entrée du CIAS et cette disposition vient créer un dialogue avec le bâti existant.

5.



La création d'une liaison physique et directe pourrait être caractérisée par la mise en œuvre d'une structure couverte, sous laquelle un portail sécuriserait l'accès au site et une indépendance future possible des deux bâtiments.

6.



Le masque végétal entre les deux entités bâties permet de filtrer les perceptions, d'atténuer les vis-à-vis et de renforcer l'intégration du projet dans son contexte paysager.

1. NOTICE ARCHITECTURALE

1.3 Programme

> Le projet vise à répondre au programme suivant :
Construction d'un ensemble de locaux administratifs à destination des agents administratifs et techniques, des élus, du personnel d'entretien, etc. Il comprend :

- APS : Le programme est plus affiné et comprend :
- 2 Bureaux Service prévention (environ 10m² chacun)
 - 1 Bureau Service SPANC (2 agents) : 1 bureau pour 2 personnes (pour 16m²)
 - 1 Bureau du président (ou des élus) : 1 bureau (envrion 15m²)
 - 1 Bureau DGS (envrion 15m²)
 - 1 Bureau Sevice communication (envrion 10m²)
 - 1 Bureau Sevice compta-finances : 1 bureau pour 2 personnes (environ 16m²)
 - 1 Petit Bureau (10m²)
 - Salle de réunion pour 40 personnes
 - Local archives mobiles
 - Tisanerie
 - Local de Stockage
 - 1 seul bloc vestiaires/douches (accessibles par le services du SPANC) avec un sanitaire non PMR côté sud du batiment
 - Sanitaires hommes et femmes
 - Espaces communs/ entrées / couloirs

En complément de ce programme et après nos échanges lors de la réunion de lancement, il convient de le compléter avec :

- des Locaux techniques (incluant le local ECS, le local ménage, le local elec, le local CTA).
- Places de stationnements avec bornes de recharge véhicules électriques
- Arceaux vélo

Option : liaison couverte entre le CIAS et le nouveau bâtiment construit.

- SALLE DE REUNION
- LOCAUX DIVERS
(archives, stockage et technique)
- BUREAU ET SERVICES
- SANITAIRES H F PMR
VESTIAIRES / DOUCHES / LT
- TISANERIE

Architecture et fonctionnalité
Usages définis : confort et optimisation fonctionnelle

> Le projet est un lieu dont les modes d'utilisation sont définis dans une logique spatiale et technique.
Notre intention est de proposer un schéma compact et rationnel qui permet à la fois une évolutivité fonctionnelle, réversible et une réponse aux besoins spécifiques à chaque zone.

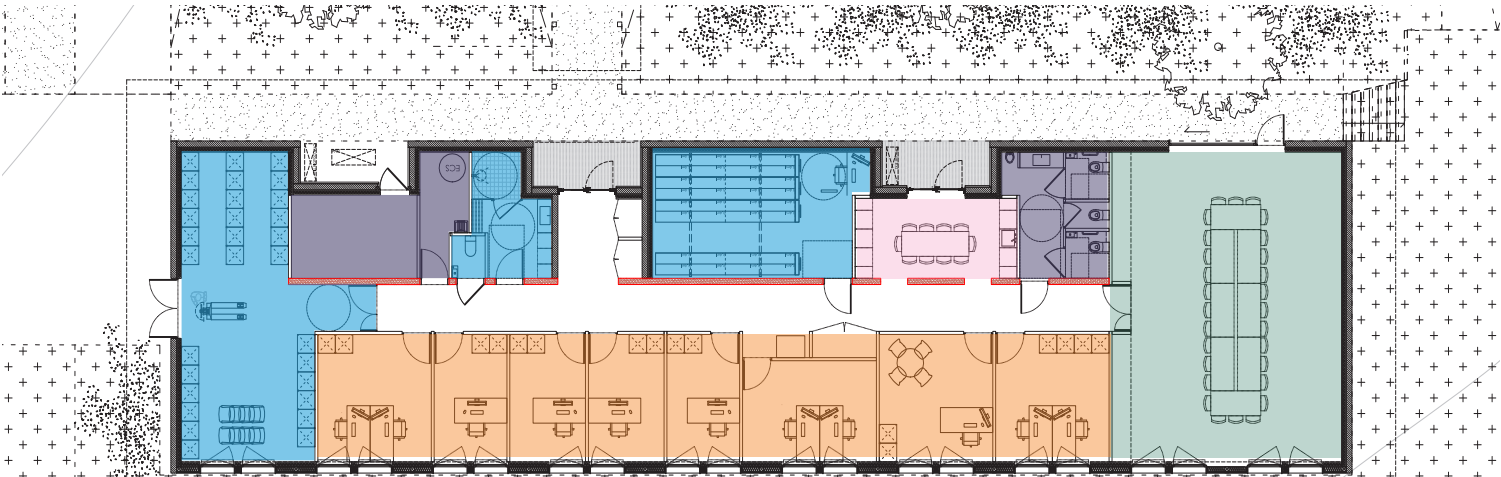
Ce bâtiment de plain pied se présente alors comme une enveloppe dont l'intention principale est de proposer des liaisons et une lecture fonctionnelle entre :

- les locaux administratifs (les bureaux et les différents services)
- les locaux pièces humides (sanitaires et douches) et les vestiaires
- les locaux à usage ponctuel (locaux de stockages, techniques, archives et tisanerie)

> Le parti pris architectural développé :

- créer un volume à la géométrie simplifiée, partiellement enterré dans le sol
- proposer des solutions techniques et optimales pour répondre à une démarche écoresponsable et fournir un confort total thermique et d'usage.
- Le projet vise à concevoir un bâtiment et des aménagements extérieurs assurant une désolidarisation fonctionnelle et spatiale entre le bâtiment existant du CIAS et le nouvel équipement, afin de permettre à chacun de fonctionner de manière indépendante et d'évoluer librement dans le temps.
- la mise en oeuvre d'une toiture tuile à deux pans simple et large qui prévoit d'accueillir une série de panneaux photovoltaïques pour une autoconsommation dimensionnée pour les besoins des deux bâtiments.

APS : L'organisation spatiale a été repensée pour s'adapter aux usages et aux besoins des utilisateurs.
Le plan prévoit un vestiaire réduit et une seule douche mixte, sous réserve de l'approbation du contrôleur technique.



PLAN RDC - Organisation interne

1. NOTICE ARCHITECTURALE

1.4 Matérialité - L'ambiance intérieure du bâtiment

L'ambiance d'un bâtiment administratif est souvent liée aux paramètres suivants : confort acoustique, spatial, thermique et d'usage, la protection solaire, la ventilation, un éclairage naturel optimisé.

Chacun de ces points sera traité avec attention.

Les matériaux participant à la qualité esthétique du projet seront choisis pour leur durabilité, leurs caractéristiques, leur tenue dans le temps et leur entretien.

> Nous proposons de généraliser le revêtement de sol en dalle béton finition quartzée pour l'ensemble des locaux du bâtiment, pour offrir un traitement unitaire, une meilleure durabilité, une facilité d'entretien tout en proposant également une simplification dans la succession des tâches du chantier.

> Dans ce contexte, la brique creuse se présente comme un matériau structurant du projet, dont la matérialité laissée apparente dans les locaux situés en façade OUEST et dans la circulation intérieure, confère aux espaces une ambiance chaleureuse, tout en affirmant une expression architecturale sobre et intemporelle.

Elle participe également à offrir une inertie thermique favorable au confort des usagers, améliorant la performance thermique globale du bâtiment.

La charpente bois traditionnelle apparente et les plafonds en fibre de bois confèrent une ambiance chaleureuse et intégrée dans son contexte.

La circulation intérieure

La circulation intérieure est mise en valeur par un volume en double hauteur, souligné par la teinte de la brique creuse et par une lumière indirecte traversante, provenant des façades pignon du bâtiment. Les portes des bureaux sont prévues avec oculus, participent à l'apport de lumière naturelle et accompagnent la lecture des différentes matérialités.

APS : Dans les bureaux, les plafonds sous rampants offrent un volume plus généreux et garantissent un certain confort acoustique entre chaque espace de travail. Les portes des bureaux participent à la séquence de la circulation.

Le couloir sera pourvu de brasseurs d'air (proposés en option) mais prévoit en base la possibilité de ventilation naturelle grâce aux chassis à ventelles au niveau des entrées et issues de secours.

1. NOTICE ARCHITECTURALE

La salle de réunion

> La salle de réunion est implantée en façade nord du bâtiment, bénéficiant d'un éclairage naturel traversant.

La lumière pénètre en partie haute par le tympan du pignon et par les ouvertures en façade EST. Une ouverture ponctuelle en façade OUEST (ensemble menuisé vitré) complète l'éclairage tout en préservant la confidentialité de la pièce.

> L'espace intérieur se caractérise par une dalle béton finition quartzée, des murs peints et un faux plafond sous rampant en laine de bois, créant une ambiance chaleureuse et conviviale.

Les menuiseries extérieures en façade EST, en aluminium de teinte sombre, sont identiques avec celles des bureaux.

La salle de réunion est directement accessible depuis la circulation extérieure couverte longeant la façade, assurant une liaison fonctionnelle et une continuité des espaces.

Les bureaux

> La trame structurelle de 4 m, combinée à l'intégration de faux plafonds, organise les espaces de bureaux tout en permettant une évolution future et une adaptabilité des aménagements.

> Ce dispositif permet d'offrir des espaces lumineux, généreux avec des vues directes sur l'extérieur.

APS :

Nous proposons des plafonds sous rampants composés de dalles en fibre de bois : ce matériau biosourcé favorise le confort acoustique et participe à la performance thermique et énergétique globale du bâtiment.

La sobriété des matériaux mis en œuvre dans les bureaux contribue au confort visuel et d'usage, tout en instaurant une ambiance chaleureuse.

Les locaux techniques et pièces humides

> Les plafonds sont en plâtre et les parpaings peints dessinent les volumes intérieurs des locaux techniques et pièces humides (vestiaire, douche et sanitaire). Ces matériaux sont retenus pour leur résistance aux contraintes d'usage, leur aptitude à recevoir les équipements et réseaux techniques, ainsi que pour leur facilité d'entretien, en adéquation avec la fonction des locaux techniques et des pièces humides.

1. NOTICE ARCHITECTURALE

1.4 Matérialité - L'ambiance extérieure du bâtiment

L'ambiance extérieure du bâtiment repose sur une écriture sobre, homogène et durable, mettant en dialogue le béton, l'enduit texturé, le bois et le verre. L'architecture affirme une matérialité pérenne et lisible, tout en entretenant un rapport étroit avec le paysage.

> Chaque façade du bâtiment sera traitée de manière homogène :

- Façade NORD :

APS :

- Façade pignon en parpaing de ciment avec enduit texturé en partie basse avec une charpente traditionnelle en bois massif apparente

- La menuiserie extérieure épouse la forme du tympan en façade pour éclairer naturellement la salle de réunion et souligner la géométrie de la toiture du bâtiment.

- Façade SUD :

- Lecture de façade similaire à celle de la façade NORD.

APS :

- Un bardage bois, posé verticalement en partie haute, habille le tympan et souligne le dessin de la couverture, tandis que le volume en partie basse du bâtiment est affirmé par un traitement distinct.

Une porte d'accès vient s'implanter en façade et desservir le local de stockage.

- Façade OUEST :

APS :

- Un bardage bois de teinte foncée, posé horizontalement, souligne les redans qui marquent les entrées du bâtiment, à savoir l'entrée principale et l'entrée de la tisanderie. Son emploi ponctuel confère à la façade une écriture architecturale sobre et homogène, tout en offrant une lecture unitaire qui guide naturellement les usagers vers les accès.

- La façade est conçue comme un jeu de pleins et de vides, en écho au bâtiment du CIAS, où les aplats d'enduit viennent structurer la composition architecturale.

- Menuiseries extérieures en aluminium intégrées discrètement en façade, légèrement en retrait : matériau sobre et résistant, adapté aux contraintes environnementales (humidité).

Leur teinte sera harmonisée avec celle du bardage bois ponctuel, afin d'assurer une lecture cohérente et unifiée des façades. Ce choix garantit une performance thermique et une faible exigence d'entretien dans une ambition de durabilité du projet. Teinte sombre pressentie.

- Façade EST

- Façade ouverte sur le paysage végétalisé et aboré, qui suit une trame régulière, alternant baies vitrées et bardage bois à lames horizontales

Nous imaginons les bureaux en relation directe avec le contexte extérieur à l'Est, tandis que les espaces plus intimes comme les vestiaires, les sanitaires, les douches ; ainsi que les locaux techniques, à usage plus ponctuel, ne sont pas exposés aux vues extérieures.

Espaces extérieurs

> L'organisation des accès et des cheminements permet des manœuvres aisées et un stationnement fonctionnel au droit du pignon sud du bâtiment. Une aire de stationnement spécifique aux véhicules du SPANC est prévue, en lien direct avec l'entrée secondaire, afin d'optimiser les usages et les flux.

APS :

- L'aire de manœuvre est élargie pour assurer les livraisons et les manœuvres des poids lourds.

- Les places de stationnement se trouvent maintenant à gauche en entrant sur la parcelle, afin de ne pas entraver la construction future d'une voie d'accès et d'un stationnement supplémentaires en façade EST

- Le talus se trouve en retrait de l'égout de la toiture afin de faciliter l'accès et la maintenance de celle-ci

Toiture et production photovoltaïque

> La toiture à deux pans en tuiles intègre une série de panneaux photovoltaïques, implantés sur les versants orientés sud-ouest et est, destinés à l'autoconsommation individuelle et collective.

> Le dépassement de toiture contribue à la protection solaire tout en limitant l'exposition des façades aux intempéries.



1. NOTICE ARCHITECTURALE

1.5 Cadre réglementaire

Etablissements Recevant des Travailleurs (ERT)
(Code du travail)

Un bâtiment classé en Etablissement Recevant des Travailleurs est défini par l'article R. 4211-2 du code du travail : « Pour l'application du présent titre, on entend par lieux de travail les lieux destinés à recevoir des postes de travail, situés ou non dans les bâtiments de l'établissement, ainsi que tout autre endroit compris dans l'aire de l'établissement auquel le travailleur a accès dans le cadre de son travail. »

-> Public accompagné uniquement

L'effectif cible reste à définir, il semblerait se situer entre 10 - 40 personnes d'après le programme communiqué par la Maitrise d'Ouvrage.

Le projet cherche à répondre simultanément aux enjeux environnementaux, aux exigences de la RE2020 et au confort thermique des usagers, tout en s'inscrivant de manière mesurée et pérenne dans son contexte.

Réglementation thermique RE 2020

Le programme ne définit pas des niveaux de température ambiante souhaités mais nous pouvons établir les hypothèses suivantes :

- Entrées, Bureaux, Tisanerie polyvalent, salle de réunion, Local stockage, Local archivesvestiaires/douches/sanitaires : 19°C en période d'occupation et 15°C en période d'innoculation

- Locaux techniques : entre 15 et 18°C

->Selon la réglementation en vigueur : la RE 2020 s'applique à l'ensemble des locaux cités ci-dessus.

APS :

La température de consigne dans le bâtiment en hiver est de 19 °C. Le projet propose, à cet effet, un système de ventilation simple flux pour les bureaux et double flux pour la salle de réunion et la tisanerie, afin de garantir le confort thermique en période hivernale et ne pas complexifier les systèmes de traitement d'air.



Vue extérieure depuis l'aire de stationnement -
Angle SUD OUEST du bâtiment - Aire de manoeuvre et Accès au local de stockage

2. NOTICE TECHNIQUE

Une note technique sommaire est fournie dans le cadre de ce dossier d'APS.

Les principales solutions retenues sont les suivantes:

VRD

> Voir notice ci jointe

STRUCTURE

> Voir notice ci jointe

Couverture

- > Couverture tuiles , tuiles mécaniques de type Canal S Poudenx
- > Traitement Zinguerie et avant toit

MENUISERIE EXTERIEURE

- > Menuiserie extérieure aluminium de teinte sombre -> (dispositifs de ventilation naturelle)

SERRURERIE

- > Caillebotis de propreté (au droit de chaque accès au bâtiment)

SECOND OEUVRE

- > Isolation laine/ fibre de bois
- > Plafond fibre de bois et plâtre
- > Cloison et peinture / porte / mobilier en compact imputrescible dans les pièces humides
- > Crédence Tisanerie (au droit du meuble évier)
- > Carrelage au droit des zones de douches et faïence au droit des points d'eau dans les pièces humides
- > Menuiseries intérieures : Portes en bois avec ou sans oculus

CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE

- > Voir notice ci jointe

ÉLECTRICITÉ

- > Voir notice ci jointe

- > Panneaux photovoltaïques 30kWc pour autoconsommation sur les deux bâtiments

TRAVAUX DE REPRISE SUR EXISTANT : PSE

- > Suppression de l'allège maçonnée pour création d'ouverture
- > Fourniture et pose d'un ensemble menuisé (chassis fixe et porte vitrée)
- > reprise diverse second oeuvre

PSE :

Porche de liaison

- > Semelles isolés / Poteau support charpente bois (revêtement au lot VRD).
- > Couverture tôle ondulée zinc

Reprise sur existant

Clôture périphérique

Brasseurs d'air dans le bâtiment

NOTICE VRD APS

CC DRONE ET BELLE

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE COMMUNAUTAIRE

(février 2026)



Aménagements, Voirie & Réseaux Divers

NL.AA
Niez Larraufie . Architectes Associés

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION.....	3
2. PRESENTATION DES AMENAGEMENTS.....	3
2.1. PLAN DE MASSE DE L'AMENAGEMENT	3
2.2. GESTION DES ACCES ET GIRATIONS :	4
2.3. TERRASSEMENTS	6
2.4. REVÊTEMENTS	6
2.4.1 Plateforme sous bâtiment en GNT 0/60	6
2.4.2 Enrobé noir BBSG 0/10 sur 6 cm	7
2.4.3 Cheminement piéton et stationnement en GNT calcaire 0/10	7
2.4.4 Granulat drainant roulé type 15/31,5	8
2.4.5 Dalle en béton balayée au ciment gris (option)	9
2.4.6 Revêtement places de parking (option)	10
3. ORGANISATION DES STATIONNEMENTS	11
4. LES RESEAUX.....	12
4.1. RACCORDEMENT AUX RESEAUX	12
4.2. PLAN DE MASSE DES RESEAUX HUMIDES	12
4.3. PLAN DE MASSE DES RESEAUX SECS	13
5. GESTION DES EAUX PLUVIALES	14
5.1. PRESCRIPTION	14
5.2. CALCUL DE LA SURFACE IMPERMEABILISEE	14
5.3. CONCLUSION	14
6. MOBILIER.....	15
6.1. CLOTURE ET PORTAIL	15
a) Portillon manuel accès bâtiment existant (sans contrôle d'accès)	15
b) Portail d'accès manuel (sans contrôle d'accès) : largeur de passage 3m50	15
c) Clôture (option)	15
6.2. ARCEAUX VELO	16
7. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS	17
7.1. INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES	17
7.2. ÉTUDE GEOTECHNIQUE G2 AVP PUIS G2 PRO	17
7.3. MISSIONS DE CONTROLE	17

Table des annexes

Figure 1 - Plan de masse.....	3
Figure 2 légende plan de masse.....	3
Figure 3 Accès possible jusqu'aux fourgons longueur 6m avec portail d'accès 3m50 - marche avant.....	4
Figure 4 Accès possible jusqu'aux fourgons longueur 6m avec portail d'accès 3m50 - marche arrière.....	4
Figure 5 Accès impossible pour PL 11,65m rigide (camion 12t).....	5
Figure 6 - GNT 0/60 pour bâtiment.....	6
Figure 7 - Texture enrobé noir	7
Figure 8 - Cheminement en GNT calcaire 0/10	7
Figure 9 Drainant 15/31,5	8
Figure 10 - Dalle béton balayée	9
Figure 11 -Dalle O2D	10
Figure 12 - Bordure T2	10
Figure 13 - Plan de masse réseaux humides	12
Figure 14 légende plan réseaux humides.....	12
Figure 15 – Extrait plan de masse réseaux secs	13
Figure 16 légende plan réseaux humides.....	13
Figure 17 - Extrait règlement de zone permis d'aménager.....	14
Figure 18 - Portillon d'accès bâtiment existant.....	15
Figure 19 Portail d'accès manuel	15
Figure 20 Arceau vélo.....	16

1. INTRODUCTION

Le présent document a pour objet la présentation des prestations prévues dans le cadre du projet de construction d'un bâtiment à usage communautaire à Brantôme en Périgord (24).

2. PRESENTATION DES AMENAGEMENTS

2.1. PLAN DE MASSE DE L'AMENAGEMENT



Figure 1 - Plan de masse

Le plan (BâtCommu-VRD-26-V3-Masse-200) est disponible à l'échelle en annexe.

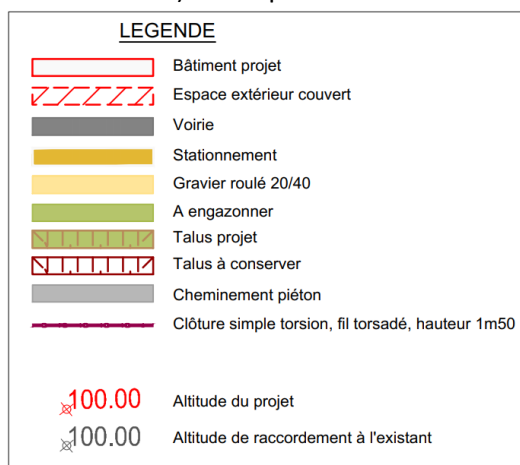


Figure 2 légende plan de masse

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE COMMUNAUTAIRE

Visibilité des accès sur plans de girations :

- ▶ BâtCommu-VRD-26-V3-Masse-200-G1
- ▶ BâtCommu-VRD-26-V3-Masse-200-G2
- ▶ BâtCommu-VRD-26-V3-Masse-200-G3

L'accès est strictement réservé aux véhicules légers

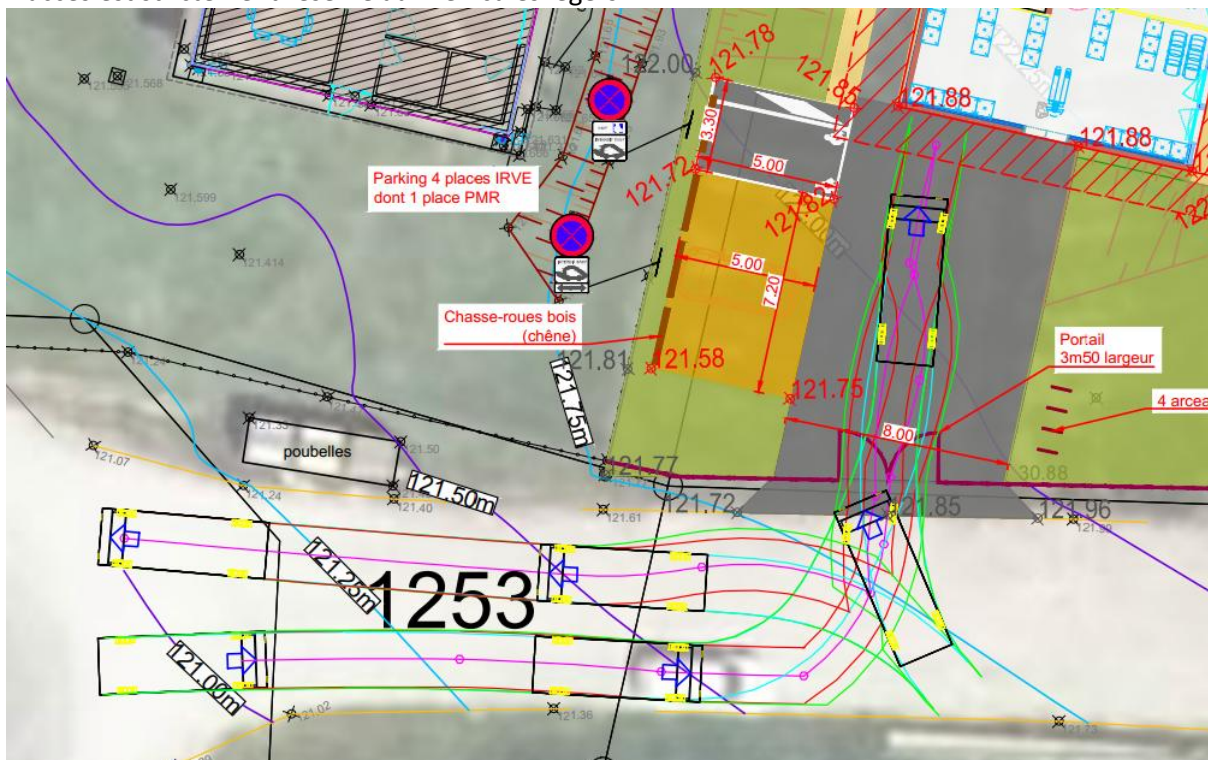


Figure 3 Accès possible jusqu'aux fourgons longueur 6m avec portail d'accès 3m50 - marche avant

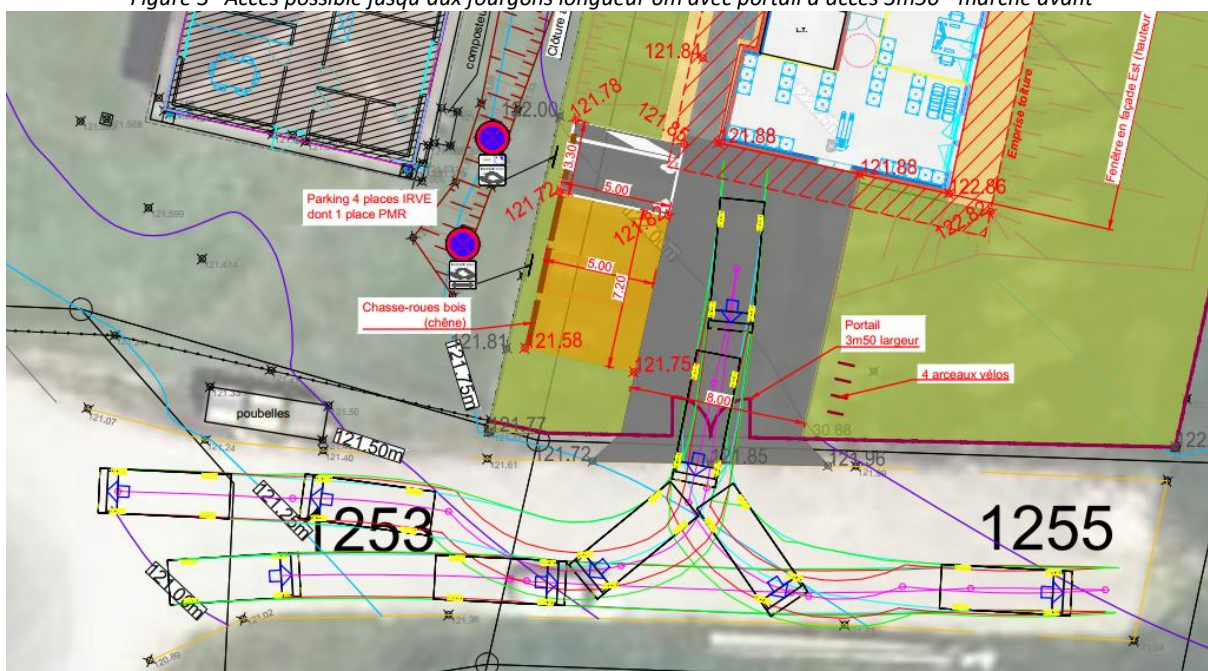


Figure 4 Accès possible jusqu'aux fourgons longueur 6m avec portail d'accès 3m50 - marche arrière



Figure 5 Accès impossible pour PL 11,65m rigide (camion 12t)

2.3. TERRASSEMENTS

Les terrassements représentent un volume d'environ 600 m³. Afin d'optimiser l'empreinte écologique et économique du projet, tous les déblais seront valorisés sur place si les résultats de l'étude géotechnique le permettent. Et notamment en remodelage de la zone autour du bâtiment.

A ce stade de l'opération aucune purge de sol ou structure lourde n'est prise en compte. L'épaisseur de terre végétale prise en compte est de 0,20m. Aucun pompage lourd de venue d'eau n'est pris en compte.

2.4. REVÊTEMENTS

2.4.1 Plateforme sous bâtiment en GNT 0/60

- Mise en place de GNT 0/60 pour la plateforme de travail du bâtiment avec déport de 1,5m du bord du mur.



Figure 6 - GNT 0/60 pour bâtiment

La structure sous le bâtiment est composée de :

- Géotextile de classe IV
- GNT 0/60 sur 30 cm

Cette structure permettra d'assurer la portance des engins (objectif 40MPa) lors de la construction du bâtiment. Cette structure n'est pas vouée à assurer la portance du bâtiment.

2.4.2 Enrobé noir BBSG 0/10 sur 6 cm

Les enrobés seront utilisés entre le portail et le bâtiment pour les circulations des véhicules légers (et le stationnement PMR).

La couleur noire de l'enrobé est privilégiée car les traces de pneus sont moins détectables. Il permettra une bonne roulabilité des transpalettes (accès zone archive etc...).



Figure 7 - Texture enrobé noir

La structure la chaussée en raccordement est composée de :

- ▶ Un géotextile non tissé de classe IV
- ▶ GNT 0/31.5 sur 10 cm d'épaisseur
- ▶ Enrobé BBSG 0/10 de couleur noir sur 6 cm d'épaisseur

2.4.3 Cheminement piéton et stationnement en GNT calcaire 0/10

Le revêtement sera utilisé pour tous les cheminements piétons et le stationnement des véhicules légers (hors PMR). Ce revêtement naturel (pierre concassée et compacté) permet de conserver une perméabilité idéale tout en s'inscrivant dans le paysage.



Figure 8 - Cheminement en GNT calcaire 0/10

La structure sous le cheminement en GNT calcaire 0/10 sera :

- ▶ Géotextile non tissé de classe IV
- ▶ GNT 0/150 sur 30 cm
- ▶ GNT calcaire 0/10 sur 10 cm d'épaisseur

An arrière de stationnement, des traverses en bois (chêne section 15x20cm) seront fichées dans le sol. Elles permettent

- ▶ De délimiter les stationnements
- ▶ De stopper les roues des véhicules

2.4.4 Granulat drainant roulé type 15/31,5

Ces granulats permettront d'être situés sous les rives de toiture. Ils permettent de limiter l'érosion des sols tout en conservant un aspect naturel et en restant perméable.



Figure 9 Drainant 15/31,5

La structure est composée de :

- ▶ Un géotextile non tissé de classe IV
- ▶ Drainant 20/40 concassé ép 30cm
- ▶ Matériaux drainant roulé 15/31,5 ép 10cm

2.4.5 Dalle en béton balayée au ciment gris (option)

Le revêtement béton constitue une option qui se substitue à la GNT 0/10 calcaire, pour les cheminements piétons.



Figure 10 - Dalle béton balayée

La structure de la dalle béton balayée est composée de :

- ▶ Un géotextile non tissé de classe IV
- ▶ GNT 0/150 sur 40 cm d'épaisseur
- ▶ GNT 0/31.5 sur 10 cm d'épaisseur
- ▶ Béton gris sur 15 cm d'épaisseur

En plus d'avoir un côté esthétique, le béton balayé est durable et résistant aux diverses intempéries.

En outre de son côté design, les stries permettront à la dalle d'être anti-dérapante et d'assurer une sécurité vis-à-vis des chutes des usagers.

2.4.6 Revêtement places de parking (option)

- Fourniture et mise en place de modules alvéolaires de type dalle mulch O2D.



Figure 11 -Dalle O2D

Ces dalles sont une option qui se substitue aux revêtements GNT 0/10 calcaire sur les stationnements. La dalle mulch est une véritable solution de gestion durable des eaux pluviales par infiltration. Jouant un vrai rôle d'éponge, son coefficient de perméabilité est tel que $K=3,12 \cdot 10^{-3}$ m/s. La mise en œuvre d'aménagements engazonnés participe aussi au retour de la biodiversité en milieu urbain.

La structure sous la dalle O2D est composée de :

- Géotextile non tissé de classe IV
- GNT 20/40 sur 40 cm
- GNT 10/14 sur 10 cm
- GNT 0/31,5 sur 20 cm
- Lit de pose sur 4 cm
- Dalle mulch de type O2D de 6 cm

La mise en œuvre de dalle impose un bordure périphérique avec :

- Fourniture et mise en œuvre de bordure T2 grises en béton posée en bordures hautes et basses de part et d'autre de l'enrobé et des stationnements gazon.



Figure 12 - Bordure T2

3. ORGANISATION DES STATIONNEMENTS

Le projet prévoit la création d'une place PMR en enrobé, à proximité de l'entrée du bâtiment.

Cette place est délimitée à l'aide de marquage en peinture blanche pour la place PMR.

Le parking prévoit également 3 places complémentaires.

Toutes les places sont pré équipé IRVE (gaine et attente dans regard).

4. LES RESEAUX

4.1. RACCORDEMENT AUX RESEAUX

Le projet sera raccordé sur les réseaux laissés en attente dans le projet de lotissement porté par la collectivité.

4.2. PLAN DE MASSE DES RESEAUX HUMIDES



Figure 13 - Plan de masse réseaux humides

Le plan (BâtCommu-VRD-26-V3-Masse-200-RsxH) est disponible à l'échelle en annexe.

RESEAUX GRAVITAIRES

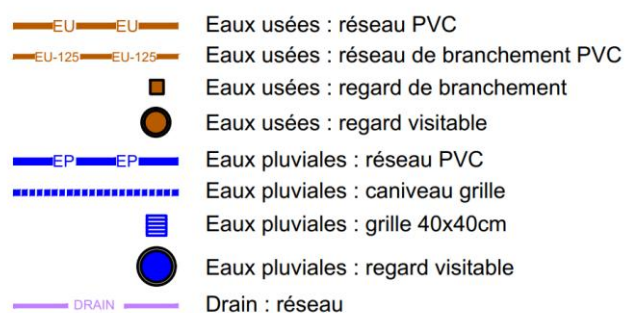


Figure 14 légende plan réseaux humides

4.3. PLAN DE MASSE DES RESEAUX SECS

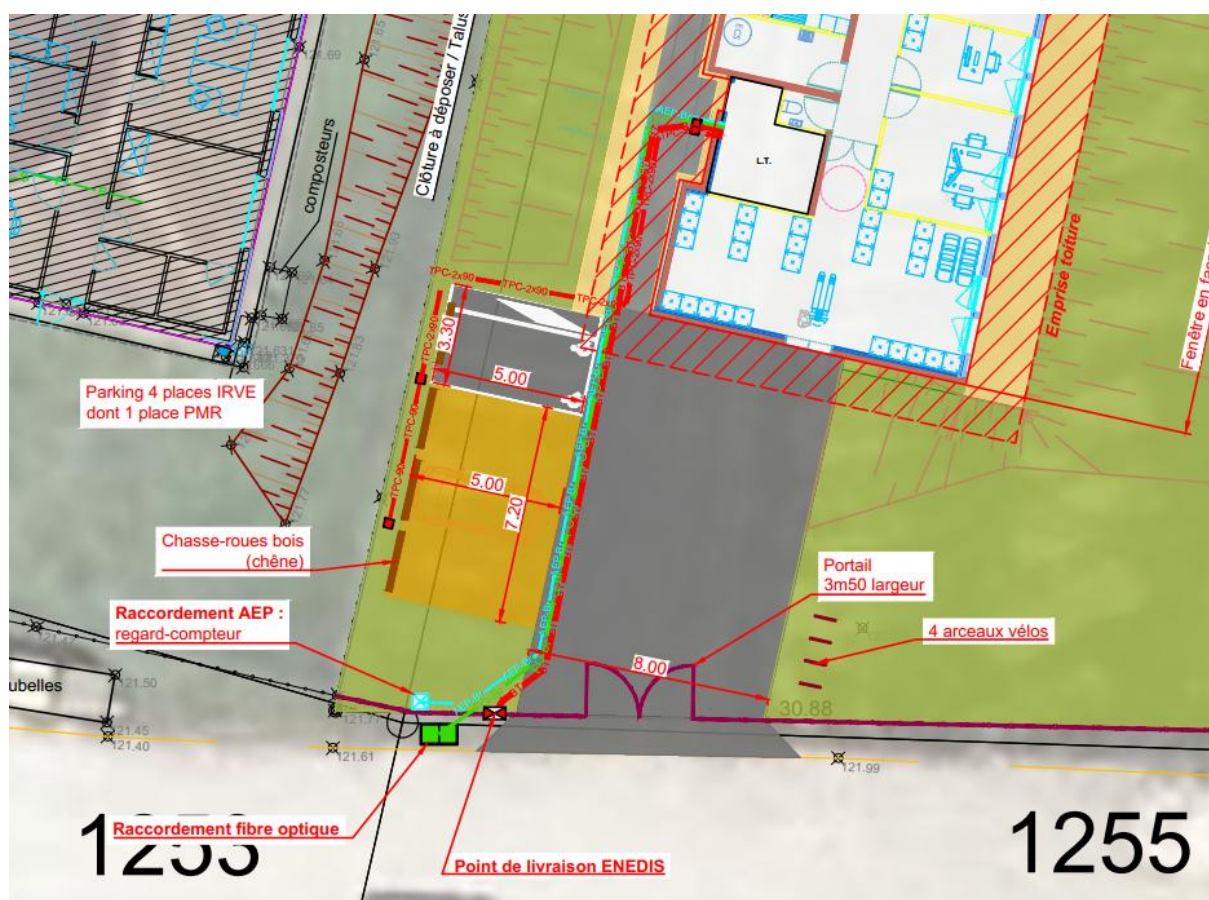


Figure 15 – Extrait plan de masse réseaux secs

Le plan (BâtCommu-VRD-26-V3-Masse-200-RsxS) est disponible à l'échelle en annexe.

RESEAUX SECS ET SOUS PRESSION

BT	Electricité : réseau
☒	Electricité : coffret
■	Electricité : regard 30x30cm (IRVE)
TPC-90	Electricité : Fx TPCØ90 (IRVE)
TPC-2x90	Electricité : Fx TPCØ90 (IRVE)
■	Réseaux secs : chambre LOT
FO	Fibre optique : réseau
■	Fibre optique : chambre
FO-Br	Fibre optique : réseau de branchement
AEP-Br	AEP : réseau de branchement

Figure 16 légende plan réseaux humides

5. GESTION DES EAUX PLUVIALES

5.1. PRESCRIPTION

Les prescriptions particulières à prendre en compte dans le projet (issus du PLU en vigueur) sont les suivantes :

Concernant l'aménagement individuel de lots :

Les eaux pluviales provenant des toitures des bâtiments et espaces imperméabilisés seront collectées par chacun des acquéreurs sur chaque lot et raccordés au niveau du point de raccordement mis à disposition à cet effet par l'aménageur (raccordement en DN200 maximum). L'acquéreur fera figurer le dimensionnement, les caractéristiques et la localisation de son projet de collecte et de prétraitement (si nécessaire) dans son dossier de demande de permis de construire.

La gestion pluviale individuelle des lots devra respecter les conditions ci-après énoncées :

- ✓ localisation du point de raccordement des EP du lot :
 - se référer au plan de masse annexé au présent règlement
- ✓ type de dispositif de rétention à mettre en œuvre :
 - Néant; gestion communautaire existante
 - Exception faite si le coefficient d'imperméabilisation du lot aménagé dépasse 0.4. Si tel était le cas, une rétention complémentaire répondant aux bases de dimensionnement ci-après devrait être mise en place avant raccordement au niveau du point de collecte des EP.
- ✓ base de dimensionnement :
 - pluie de référence : période de retour 30 ans
 - débit de fuite : 3 L/s/Ha aménagés
 - méthode : méthode des pluies - Circulaire n°77-284 INT
 - station météo de référence : BERGERAC (24)

Figure 17 - Extrait règlement de zone permis d'aménager

5.2. CALCUL DE LA SURFACE IMPERMEABILISEE

Surface de toiture (y compris option porche)	660
Surface de voirie	110
Surface étanche	770
Surface du terrain	1948
Ratio (<0,4)	0,395

5.3. CONCLUSION

Le présent projet ne nécessite pas de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

6. MOBILIER

6.1. CLOTURE ET PORTAIL

a) Portillon manuel accès bâtiment existant (sans contrôle d'accès)



Figure 18 - Portillon d'accès bâtiment existant

b) Portail d'accès manuel (sans contrôle d'accès) : largeur de passage 3m50



Figure 19 Portail d'accès manuel

c) Clôture (option)

La clôture est prévue en option sur 3 côtés. Elle sera identique à la clôture du bâtiment existant.

6.2. ARCEAUX VELO

Le projet prévoit la pose de 4 arceaux vélo :



Figure 20 Arceau vélo

7. COMPLEMENTS D'INFORMATIONS

7.1. INVESTIGATIONS COMPLEMENTAIRES

Les données actuellement disponibles reposent sur un niveau de reconnaissance limité. Des investigations complémentaires sont nécessaires afin de préciser la variabilité latérale et verticale des sols, d'identifier d'éventuelles hétérogénéités (remblais, horizons compressibles, niveaux rocheux, venues d'eau) et de fiabiliser les hypothèses retenues pour la conception des ouvrages VRD. En l'absence de ces investigations, les principes de terrassement, de traitement de sol, de gestion des déblais/remblais et d'adaptation des réseaux restent fondés sur des hypothèses générales, susceptibles d'évoluer lors des phases ultérieures du projet.

7.2. ÉTUDE GEOTECHNIQUE G2 AVP PUIS G2 PRO

La réalisation d'une **étude géotechnique de type G2 AVP**, puis **G2 PRO**, a pour objet de caractériser précisément la nature et le comportement des sols en place afin de définir des solutions de conception adaptées aux ouvrages projetés. Elle permet notamment de déterminer les **capacités portantes**, les **conditions de réemploi des matériaux excavés**, les **épaisseurs et compositions des structures de voirie et de plateformes**, ainsi que les éventuelles prescriptions de **traitement ou de substitution des sols**.

À ce stade du projet, en l'absence d'étude de sol, les dispositions techniques retenues reposent sur des **hypothèses de conception**, tant sur les épaisseurs de matériaux que sur la possibilité de **réutilisation des déblais sur site**. Ces hypothèses devront impérativement être confirmées par une étude géotechnique. Si les caractéristiques réelles des sols s'avèrent non compatibles avec ces hypothèses, les principes constructifs envisagés (structures de chaussées, plateformes, gestion des matériaux) pourront nécessiter des adaptations techniques lors des phases ultérieures du projet.

7.3. MISSIONS DE CONTROLE

Une **mission de contrôle géotechnique externe en phase travaux** est recommandée afin d'assurer la conformité entre les hypothèses de conception et les conditions réelles rencontrées sur site. Cette mission comprend notamment le suivi des terrassements, la validation des matériaux mis en œuvre, la réalisation et l'interprétation des **essais de portance sous bâtiments et voiries**, ainsi que le contrôle des conditions de mise en œuvre des plateformes. En l'absence de ce suivi, l'adéquation entre les ouvrages réalisés et les hypothèses géotechniques ne peut être formellement garantie, ce qui peut conduire à des adaptations techniques en cours de chantier.

Par ailleurs, il pourra être envisagé qu'une **mission de contrôle spécifique des réseaux** soit réalisée afin que la qualité d'exécution et la conformité fonctionnelle des ouvrages soient vérifiées. Cette mission pourra inclure que soient effectués les **passages caméra** sur les réseaux gravitaires, que soient réalisés les **essais d'étanchéité**, les **essais de pression** sur les réseaux sous pression, ainsi que les opérations de **rinçage et de désinfection** des réseaux d'eau potable. Ces vérifications permettront que la réception des ouvrages puisse être prononcée dans des conditions conformes aux exigences réglementaires et contractuelles.



Construction d'un bâtiment communautaire

Descriptif Lots Techniques

Maître d'ouvrage

C.D.C Dronne et Belle

139 rue d'Hippocrate – ZA Pierre Levée
24 310 BRANTOME EN PERIGORD
Tél : 05 53 03 83 55

COMPOSITION DU GROUPEMENT :

/Architecte

NL AA

170, rue de Bègles
33 800 BORDEAUX
Tél : 06 80 52 30 78
Mail : contact@agencenlaa.com

/Architecte

/ BET Structure et Fluides

INTECH

6 Boulevard de Saltgourde
24430 MARSAC SUR L'ISLE
Tél : 05 53 54 57 09
Mail : etudes@beintech.fr

F				
E				
D				
C	09 février	Avant-Projet Sommaire	-	INTECH
B	Février 2026	Avant-Projet Sommaire	-	INTECH
A	Février 2026	Avant-Projet Sommaire	-	INTECH
Indice de diffusion	Date	Objet	Créé par	Vérifié par

TABLE DES MATIERES

[01]	GENERALITES.....	4
1.1	OBJET DE LA PRESENTE NOTICE	4
1.2	DEFINITION DU PROGRAMME.....	4
[02]	LOT 2 GROS ŒUVRE.....	5
2.1	TRAVAUX PREPARATOIRES.....	5
2.2	FONDATIONS	5
2.3	DALLAGE ARME.....	5
2.4	MACONNERIES DE FACADE.....	5
2.5	cloisonnementS interieurS.....	6
[03]	LOT CHARPENTE bois mur ossature bois.....	7
3.1	FERMES TRADITIONNELLES.....	7
3.2	PANNES EN BOIS MASSIF	7
3.3	CONTREVENTEMENTS.....	7
3.4	OSSATURES SECONDAIRES.....	7
3.5	CHEVRONS	8
3.6	MURS A OSSATURES BOIS & BARDAGE BOIS.....	8
3.7	ITE SUR MACONNERIE avec finition bardage bois.....	10
[04]	LOT COUVERTURE.....	11
4.1	PARE-PLUIE.....	11
4.2	COUVERTURE TUILES.....	11
4.3	cheneau encastre.....	11
4.4	DESCENTES EP	11
4.5	Voliges pour traitement des sous faces	12
[05]	ELECTRICITE.....	13
5.1	ORIGINE DES RESEAUX DU PRESENT LOT	13
5.2	PRISE DE TERRE GENERALE	13
5.3	ALIMENTATION PRINCIPALE BASSE TENSION	13
5.4	Armoire TGBT	13
5.5	APPAREILS D'ECLAIRAGE INTÉRIEUR.....	13
5.6	ECLAIRAGE EXTERIEUR.....	14
5.7	ECLAIRAGE DE SECURITE.....	14
5.8	TELEPHONIE- INFORMATIQUE.....	14
5.9	SYSTEME DE SECURITE INCENDIE.....	15
5.10	ALARME EFFRACTION.....	15

5.11	INTERPHONIE / CONTROLE D'ACCES.....	15
[06]	CHAUFFAGE VENTILATION / RAFRAICHISSEMENT	16
6.1	CHAUFFAGE.....	16
	Principe.....	16
	Dispositif d'expansion.....	16
	Réseaux de distributions.....	16
	EMETTEUR DE CHALEUR.....	17
6.2	RAFRAICHISSEMENT / CHAUFFAGE SALLE DE REUNIONS.....	17
6.3	Brasseurs d'air.....	17
6.4	RENOUVELLEMENT D'AIR.....	18
6.5	PLOMBERIE.....	18
	Chauffe eau instantané.....	19
	Chauffe eau semi - instantané (douches).....	19
	Branchement général bâtiment	19
	Sous comptage.....	19
	Réseaux de distributions principales	19
	Réseaux de distributions secondaires.....	20

[01] GENERALITES

1.1 OBJET DE LA PRESENTE NOTICE

Le présent descriptif « Avant-Projet Sommaire » a pour objet :

- De définir les prescriptions techniques sommaires du lot GROS ŒUVRE
- De définir les prescriptions techniques sommaires du lot CHARPENTE BOIS_ MUR OSSATURE BOIS
- De définir les prescriptions techniques sommaires du lot COUVERTURE
- De définir les prescriptions techniques sommaires du lot 11 ELECTRICITE CFO CFA
- De définir les prescriptions techniques sommaires du lot 12 CHAUFFAGE VENTILATION /EQUIP SANITAIRES

1.2 DEFINITION DU PROGRAMME

Les travaux définis au stade « **AVANT PROJET SOMMAIRE** » du présent programme concernent la création d'un bâtiment Communautaire à BRANTOME (24).

[02] LOT 2 GROS ŒUVRE

Mises en œuvre conformément aux DTU et normes en vigueur.

2.1 TRAVAUX PREPARATOIRES

Installations de chantier, clôtures de chantier, protections conformément aux demandes du contrôleur SPS et moyens de levage.

2.2 FONDATIONS

Sous hypothèse à confirmer de l'étude de sol G2 (en cours), nous proposons de fonder le bâtiment par semelles isolées ancrées dans le bon sol par du gros béton. Ferrailages suivant plans EXE.

Ces éléments sont à confirmer par étude de sol mission G2 AVP + PRO.

2.3 DALLAGE ARME

Dallages armés en béton hydrofugé dans la masse de classe d'exposition XF1 - C25/30 soigneusement vibré compris armatures HA et TS et coffrage périphérique, coulé sur la plate-forme calcaire (inclus toute sujétions de décaissé, réservation pour Incorporation, complexe isolant + chape.

Compris sablage de réglage de la plateforme sur 5cm d'épaisseur

Compris Polyane

Compris joints sciés et/ou conjugués + rebouchage Mastic

Finition Quartz :

Utilisation d'un mélange qui sera incorporé à la surface de la chape dosé d'usine de quartz, ciment, sable, silice, pigments et autres adjuvant, permettant une mise en place mécanique ou manuelle.

Compris traitement de finition, bouche-pores, cire, anti-tâches, qui permettra d'éviter les pénétrations des liquides usuels.

Compris toutes préconisations d'exécution (mise hors d'eau – hors d'air de la zone concerné et interdiction passages)

Nota : Un décaissé de 8 cms sera prévu dans le local Archives. La chape du local archive est prévue au lot carrelage / faïence

Toutes sujétions nécessaires de mise en œuvre conformément aux prescriptions techniques des fabricants, DTU et normes en vigueur.

Pour les parties enterrés, mise en œuvre de voiles béton avec étanchéité lourde.

2.4 MACONNERIES DE FACADE

Agglos ceux de 0.20. Blocs de béton de granulats estampillés NF, hourdés au mortier de ciment. Leur mise en œuvre devra être conforme à la norme NF P 14301, façon de rejointoiement soigné destiné à rester apparent à l'intérieur des locaux. Compris chainages verticaux, horizontaux et blocage d'arase en tête des murs.

- Finitions Pignons : parpaing de ciment + enduit à la chaux côté extérieur (griffé et lissé sur les éléments latéraux)

- Finitions Façades Ouest : parpaing de ciment non doublé avec joint dressé pour recevoir une peinture ou de la faïence.

Redent traité en ITI également vêtue en lame bois (contre ossature sur maçonnerie + lame bois)

Localisation : Murs extérieurs

2.5 CLOISONNEMENTS INTERIEURS

Le mur de cloisonnement intérieur sera réalisé en Briques Maçonnées non porteuses avec traitement des joints à sec arasée sous les fermes à 2.50 m. **Les joints présenteront une épaisseur maximum de 8 à 12 mm.**

[03] LOT CHARPENTE BOIS MUR OSSATURE BOIS

Mises en œuvre conformément aux DTU et normes en vigueur.

Le traitement par autoclave teinte verte est proscrit sur tous les bois apparents.

Les éléments de bardage et sous face peuvent être de teinte naturelle sans lasure rapportée.

3.1 FERMES TRADITIONNELLES

Fourniture et mise en œuvre de fermes traditionnelles, comprenant les éléments suivants :

Arbalétriers, entrait, poinçon, jambes de forces, liernes anti-flambement, etc...

Seront compris l'ensemble des accessoires tels que : ferrures, sabots de fixations ainsi que la boulonnerie nécessaire.

Essence de bois : Bois massif / sections et assemblages à adapter en conséquence.

Traitement insecticide – Fongicide - Classe de service 2

Localisation : Selon plan CMB01, fermes principales de la charpente

3.2 PANNES EN BOIS MASSIF

Fourniture et mise en œuvre de pannes bois en bois massif supports de la couverture.

Appuis des pannes au-dessus des fermes

Seront compris l'ensemble des accessoires tels que : les ferrures, sabots de fixations et l'ensemble de la boulonnerie nécessaire.

Classe de service 3

Traitement insecticide – Fongicide

Localisation : Pannes aux droits des différents versants du préau existant et de l'extension

3.3 CONTREVENTEMENTS

Fourniture et mise en œuvre de poutres au vent par l'intermédiaire de diagonales en bois massif (de type C24), travaillant en traction et compression dans le plan de la toiture. Les poutres au vent assureront la stabilité de l'ouvrage.

A noter que la maçonnerie n'est pas auto stable, à cet effet, la charpente bois et son système de contreventements assureront la tenue horizontale des têtes de mur.

L'ensemble des assemblages et ferrures seront compris (goussets, boulonnerie, etc...)

Classe de service 2

Traitement insecticide – Fongicide

Localisation : Contreventements dans le plan des différents versants

3.4 OSSATURES SECONDAIRES

Fourniture et mise en œuvre de l'ensemble des ossatures secondaires pour assurer la pose de la couverture, menuiseries, sous-faces et comprenant les éléments suivants :

- Compris, toutes les ossatures complémentaires nécessaires, pour la bonne mise en œuvre de la couverture

Classe de service 2 / 3, selon exposition des pièces de bois

Traitement insecticide – Fongicide

Localisation : Selon plan CB01, ensemble des ossatures secondaires de la charpente bois

3.5 CHEVRONS

Fourniture et mise en œuvre de chevrons en bois massif de section appropriée, supports de la couverture tuiles.

Traitement fongicide et insecticide, y compris coupes, ajustements et fixations.

Chevrons espacés tous les 60 cm maximums. Section selon portée et charges.

Classe de service 2

Traitement insecticide – Fongicide

Localisation : Selon plans CB01, chevrons, dans le plan des différents versants et pour la gestion des avant-toits

Adaptations pour intégration de chéneau encastré en rive de toiture Ouest.

3.6 MURS A OSSATURES BOIS & BARDAGE BOIS

Réalisation et mise en œuvre de murs à ossatures bois comprenant les éléments suivants

- Frein vapeur hygrovariable faisant aussi membrane d'étanchéité à l'air. Toutes sujétions de mise en œuvre aux éléments de l'ossature bois.

La bande d'arase est conforme au CGM du NF DTU 31.2 (bitume modifié SBS, en plastique ou élastomère) et de type A selon la norme NF EN 14909.

- La mise en œuvre doit être conforme au NF DTU 31.2
- Elle déborde du nu intérieur de l'ossature de la paroi et est plaquée sur le sol pour accueillir le pare-vapeur (faisant également office d'écran d'étanchéité à l'air) qui lui est superposé.
- Pour contribuer à assurer une bonne étanchéité à l'air, des joints d'étanchéité à l'air seront posés en complément de la bande d'arase entre la semelle du mur bois et la bande d'arase.

Lisse basse :

Elle est en bois massif (NF EN 14081)

- La pose doit être conforme au NF DTU 31.2
- Ses dimensions sont de 45 mm d'épaisseur et 145 mm de largeur
- Son humidité est au maximum de 18% à la mise en œuvre
- Elle est en bois classé C18
- Elle est compatible avec la classe d'emploi 3b (du fait de la perforation de la bande d'arase par les fixations)
- Elle doit être résistante aux insectes à larves xylophages et termites
- Elle est fixée par des chevilles métalliques selon CCT du NF DTU 31.2

Montants et traverses Bois Massif :

- Les montants et traverses en bois massif de section rectangulaires sont conformes au CGM du NF DTU 31.2 et à la norme NF EN 14081-1.

Ils doivent faire l'objet d'une certification CTB Sawn Timber ou toute évaluation analogue.

- La pose doit être conforme au NF DTU 31.2
- Les montants et traverses sont de 45 mm d'épaisseur et 145 mm de largeur et sont posés à 600 mm d'entraxe.
- Ils ont une humidité maximale de 18% au moment de leurs assemblages.
- Ils sont en bois classé C18 à minima
- Ils sont compatibles avec la classe d'emploi 2
- Ils doivent être résistants aux insectes à larves xylophages et termites (si la construction est située en zone « termitée »)

L'assemblage entre montants et traverses est assuré par un minimum de 2 pointes crantées, torsadées ou annelées, ou 2 vis, enfoncées dans la pièce support d'au moins une fois l'épaisseur de la pièce à fixer

La fixation des éléments de structure de la paroi se fait sur la lisse basse. Les fixations sont réalisées par tirefonds. L'espacement de ceux-ci n'excèdera pas 1m.

- Les chevêtres de menuiseries extérieures comportent, au minimum :
 - deux montants latéraux de part et d'autre de l'ouverture, les poteaux extérieurs étant continus.

- une traverse d'appui
- une traverse de linteau
- des montants d'appui (sous la traverse d'appui, calepinés à la trame des montants d'ossature du mur)
- une pièce de linteau en renfort éventuel suivant largeur des baies.

Les charges appliquées au chevêtre via le linteau peuvent conduire à augmenter le nombre des montants latéraux, assemblés de façon à reconstituer un poteau.

Les linteaux font l'objet d'une justification mécanique et ne présentent pas de flèche (W_{fin}) excédant 1/500 de la portée, sans toutefois dépasser 10 mm

- La stabilité des linteaux et des poteaux est justifiée, aucune charge ne devant être appliquée aux menuiseries.
- Il convient de ménager un jeu en périphérie de la menuiserie, conformément aux spécifications de la norme du NF DTU 36.5.

Précadres :

Fourniture et pose de précadres bois en lame, épaisseur 40mm

Les appuis et linteaux avec forme de pente > à 5%.

La dimension à définir avec le lot menuiserie.

Voile travaillant :

Panneau OSB3 hydrofuge de 12mm conforme au CGM du NF DTU 31.2, aux normes NF 13986 et EN 300 et faisant l'objet d'une certification CTB OSB3.

- La mise en œuvre doit être conforme au NF DTU 31.2 côté extérieur de l'ossature.
- Le couturage par pointes crantées ou agrafes, doit être justifié mécaniquement
- Le voile de contreventement devra être résistant aux insectes à larves xylophages et termites
- Un jeu minimal de 4 mm est ménagé entre les plaques.
- Le voile de contreventement débord des traverses hautes et basses pour recouvrir partiellement la semelle basse et la lisse de chaînage supérieure

Pare-pluie :

Film souple synthétique conforme au CGM du NF DTU 31.2 et à la NF EN 13859-2

- La mise en œuvre doit être conforme au NF DTU 31.2
- Il est de préférence posé en atelier afin de constituer une protection provisoire avant recouvrement.
- Sa valeur S_d est $\leq 0.18m$.
- Les recouvrements horizontaux sont $\geq 15cm$, et les recouvrements verticaux se font sous deux tasseaux support de revêtement extérieur, contigus.
- La fixation provisoire du pare-pluie est réalisée sur la paroi par des agrafes, le pare-pluie est ensuite maintenu par des tasseaux eux-mêmes fixés dans les montants de l'ossature et constituant le support de bardage.

Contre-ossatures :

Une contre ossature en bois de caractéristiques mécaniques minimale C18, compatibles avec la classe d'emploi 2. Cette contre ossature, posée verticalement et horizontalement est constituée d'éléments de largeur et d'épaisseur adaptée positionnés à 600 mm d'entraxe. Elle est fixée par vissage. L'ensemble doit être justifié mécaniquement.

Bardage Bois :

Fourniture et mise en œuvre d'un bardage à lames verticales, section 125*22mm, à couvre joints

Imprégnation colorée (teinte au choix de l'architecte), afin d'obtenir une classe d'emploi 3.2, état de surface raboté.

Classement au feu D-s2, d0.

Rabotage en forme de rectangle, 4 angles arrondis, traitement autoclave classe 4.

Prototype à fournir avant exécution pour valider le mode de fixation

Fixation sur les murs à ossatures bois, conformément aux normes DTU 41.2, au moyen de clous annelés inox ou de vis inox

- Ventilation haute et basse : libre circulation de l'air entre le pare pluie et le bardage.
 - Épaisseur minimum de l'ossature secondaire et donc de la lame d'air : Section minimum 27x35mm, classe 4.
 - Fixations INOX, 2 fixations sur chaque lame en principe au tiers et au deux tiers de la hauteur. Les têtes de pointes et vis seront alignées et régulières.
 - Arrêt du bardage à 20 cm du sol fini
 - Prise en compte de la direction des vents dominants pour toute pose verticale (languette face au vent).
- Pose verticale suivant plans des façades de l'architecte

Compris tous les accessoires nécessaires à la bonne finition de la vêtture :

Couvertine de rejet d'eau, habillage des tableaux et des appuis, profil de départ, retour d'angles, grille anti rongeur, etc...

Localisation : Murs à ossatures Bois, compris isolant et finition bardage Bois

3.7 MACONNERIE AVEC FINITION BARDAGE BOIS

Réalisation et mise en œuvre d'un bardage bois sur maçonnerie et charpente en vêtture extérieure

Pare-pluie :

Film souple synthétique conforme au CGM du NF DTU 31.2 et à la NF EN 13859-2

- La mise en œuvre doit être conforme au NF DTU 31.2
- Il est de préférence posé en atelier afin de constituer une protection provisoire avant recouvrement.
- Sa valeur S_d est $\leq 0.18m$.
- Les recouvrements horizontaux sont $\geq 15cm$, et les recouvrements verticaux se font sous deux tasseaux support de revêtement extérieur, contigus.
- le pare-pluie est ensuite maintenu par des tasseaux eux-mêmes fixés sur l'élévation et constituant le support de bardage.

Contre-ossatures :

Une contre ossature en bois de caractéristiques mécaniques minimale C18, compatibles avec la classe d'emploi 2. Cette contre ossature, posée verticalement et horizontalement est constituée d'éléments de largeur et d'épaisseur adaptée positionnés à 600 mm d'entraxe. Elle est fixée par vissage. L'ensemble doit être justifié mécaniquement.

Bardage Bois :

Fourniture et mise en œuvre d'un bardage à lames verticales, section 125*22mm, à couvre joints

Imprégnation colorée (teinte au choix de l'architecte), afin d'obtenir une classe d'emploi 3.2, état de surface raboté.

Classement au feu D-s2, d0.

Rabotage en forme de rectangle, 4 angles arrondis, traitement autoclave classe 4.

Prototype à fournir avant exécution pour valider le mode de fixation

Fixation sur les murs à ossatures bois, conformément aux normes DTU 41.2, au moyen de clous annelés inox ou de vis inox

- Ventilation haute et basse : libre circulation de l'air entre le pare pluie et le bardage.
 - Épaisseur minimum de l'ossature secondaire et donc de la lame d'air : Section minimum 27x35mm, classe 4.
 - Fixations INOX, 2 fixations sur chaque lame en principe au tiers et au deux tiers de la hauteur. Les têtes de pointes et vis seront alignées et régulières.
 - Arrêt du bardage à 20 cm du sol fini
 - Prise en compte de la direction des vents dominants pour toute pose verticale (languette face au vent).
- Pose verticale suivant plans des façades de l'architecte

Compris tous les accessoires nécessaires à la bonne finition de la vêtture :

Couvertine de rejet d'eau, habillage des tableaux et des appuis, profil de départ, retour d'angles, grille anti rongeur, etc...

Localisation : Selon Plans CMB01, plans de l'architecte, ensemble des vêttures extérieures en bardage bois

[04] LOT COUVERTURE

Mises en œuvre conformément aux DTU et normes en vigueur.

4.1 PARE-PLUIE

Mise en œuvre d'un écran de sous toiture de type « AERO EDILIANS HPV », sera posé de façon à permettre la ventilation de la sous toiture, pose tendue sur les chevrons et maintenus par un contre lattage de 20 mm d'épaisseur minimum (les liteaux de tuiles viendront se fixer sur ce contre lattage).

En partie basse, l'écran sera raccordé de façon que l'eau soit reconduite dans les gouttières.

L'écran de sous toiture devra relever de la certification QB du CSTB.

Localisation : Mise en œuvre d'un écran sous toiture, compris contre lattage – Sur l'ensemble des 2 versants de la nouvelle couverture

4.2 COUVERTURE TUILES

La couverture sera réalisée en tuiles Terre cuite modèle CANAL S POUDENX, de marque EDILIANS ou techniquement équivalentes.

Les tuiles CANAL S POUDENX, seront posées conformément aux DTU couverture série 40 et selon les préconisations décrites dans les documentations technique EDILIANS, et disposant des caractéristiques suivantes :

- De type Grand Moule Fortement Galbée
- De format 11,1 à 11,8 tuiles/m²
- Pose en joints droits
- Pureau catalogue 375 mm ± 6 mm
- Largeur utile variable de 233 mm ± 4 mm
- 1 double tenon d'accrochage aux liteaux
- Tuile terre cuite naturelle non siliconée.
- AFAQ certification : ISO 14001 ENVIRONNEMENT et ISO 9001 QUALITE
- Conformes à la norme NF-EN 1304 et détentrice de la marque NF.
- En rive et en plein carre, fixation possible par :
 - 2 trous de Pré-perçage
 - Crochet HARPON modèle CR.HARP.GM de chez EDILIANS ou techniquement équivalent
- En égout fixation possible par :
 - 2 trous de Pré-perçage

Le traitement des points singuliers tels que les Rives, Faîtages/Arêtiers, Noues, Ventilations, Pénétrations, Sortie de VMC, Energie Solaire, Sécurité et Eclairage sera réalisé avec les accessoires terre cuite spécifiques au modèle CANAL S POUDENX et aux produits relevant des solutions de l'offre globale d'EDILIANS regroupant les accessoires fonctionnels, les écrans de sous-toiture et pare-vapeur de la gamme Etanchéité à l'air d'EDILIANS, les bandes de rives RESIWOOD.

Localisation : Couverture tuiles en canal S sur l'ensemble des deux versants, compris accessoires.

4.3 CHENEAU ENCASTRE

Réalisation de chéneaux encastrés en rives de toitures.

Localisation : Gouttières et chéneaux en Zinc

4.4 DESCENTES EP

Naissance EP + DEP par chaîne de pluie.

Localisation : Descentes EP en Zinc

4.5 VOLIGES POUR TRAITEMENT DES SOUS FACES

Voliges en bois massif de classe mécanique minimale C18, classe 3 autoclave traités insecticide et fongicide, fixées latéralement sur chevrons au droit du débord de toit.

- Compris lasure chocolat, même teinte que le bardage.
- Section : Selon dimensionnement.
- Stabilité au feu : Sans objet.
- Quincailleries : Tous les organes de fixation tels que boulons, broches, etc.
- Essence : Selon disponibilité locale, identique aux chevrons.

Localisation : Selon Plans CMB01, plans de l'architecte, traitement des sous-faces des avant-toits

[05] ELECTRICITE

Mises en œuvre conformément aux DTU et normes en vigueur.

5.1 ORIGINE DES RESEAUX DU PRESENT LOT

<u>Installations basse tension</u>	Création de Tarif Jaune spécifique pour le présent bâtiment
<u>Ressources téléphoniques - informatiques</u>	Prévoir raccordement sur Répartiteur Bâtiment Siège COM COM.
<u>Centrale SSI</u>	Type.4

5.2 PRISE DE TERRE GENERALE

Le circuit prise de terre sera réalisé selon le procédé dit de ceinturage en fond de fouilles en enterrant soit un feuillard en acier doux de section appropriée, soit un câble en acier galvanisé (galvanisation avant toronnage), soit une câblette de cuivre nu de 35 mm² suivant le périmètre de l'extension. Une interconnexion sera réalisée avec la prise de terre existante.

5.3 ALIMENTATION PRINCIPALE BASSE TENSION

- Création d'un Branchement Puissance Surveillée 200A permettant le raccordement de la production Photovoltaïque.

Afin de de respecter la RE 2020, des compteurs divisionnaires seront installés sur dans la nouvelle armoire créée et permettront d'assurer le suivi de consommation.

- Compteur général éclairage
- Compteur général prises de courant
- Compteur général chauffage
- Compteur général rafraichissement

5.4 ARMOIRE TGBT

Le TGBT desservant le bâtiment sera positionné dans un placard technique spécifique afin de faciliter les opérations de maintenance.

Les distributions principales et secondaires chemineront en plénum technique ou volume technique supérieur. Des trappes judicieusement réparties permettront l'accessibilité aux ouvrages.

5.5 APPAREILS D'ECLAIRAGE INTERIEUR

Eclairage : la performance énergétique niveau RE2020 nécessite la mise en œuvre d'un éclairage à très faible consommation d'énergie adapté à chaque usage, avec automatisme de gestion en fonction de la présence et de l'apport naturel. Suivant les exigences de la RE 2020 une puissance globale installée de 6 à 8W/m² devrait être recherchée.

Les appareils d'éclairage seront choisis en fonction des critères suivants :

- Solidité et longévité adaptée aux conditions spécifiques du process des différents locaux et au degré d'hygiène souhaité
- Facilité de maintenance.

- Qualité de l'éclairage restitué permettant de respecter les exigences de niveau d'éclairement horizontal suivant les préconisations code du travail.
- Economie d'énergie avec l'utilisation de sources basse consommation LED.

L'éclairage artificiel devra respecter les règles de l'association Française de l'Eclairage (AFE), de la norme EN12 464-1 - éclairage des lieux de travail intérieurs et la norme NF EN 15 193 – performance énergétique des bâtiments.

Les appareils d'éclairage seront à led avec les caractéristiques techniques :

- efficacité lumineuse > 100 lm/W,
- indice de rendu des couleurs > 80 pour tous les locaux avec une activité,
- homogénéité dans la couleur des leds, SDCM (ellipse de Mac Adam) <3,
- risque photo biologique : GP 0 ou GP 1.

Economie d'énergie

Afin de minimiser les coûts de maintenance et de consommations énergétiques, les appareils d'éclairage seront munis de sources de très basse consommation LED. Dans les locaux à usage intermittent tels que les sanitaires, vestiaires, l'allumage de l'éclairage sera commandé par un détecteur de présence temporisé.

Les éclairages des dégagements fonctionneront par détecteur de mouvement.

Petit appareillage

Les appareillages de commande et de service seront installés en encastré, le niveau d'étanchéité sera adapté à chaque local traité.

Les postes de travail seront équipés de :

- 5 PC 2P+T 16A
- 2 RJ45

Il ne sera pas prévu de réseau ondulé.

Des prises de courant de service seront prévues dans les différents locaux.

5.6 ECLAIRAGE EXTERIEUR

Les zones traitées dans le cadre de l'opération sont les suivantes :

- Parvis d'entrée
- Les abords immédiats périphériques (terrasses aménagées)

Conformément à la réglementation d'accessibilité des handicapés aux bâtiments ERP, un niveau d'éclairement de 20 lux sera à respecter au droit des abords immédiats du bâtiment. La gestion des commandes des éclairages extérieurs sera assurée par un interrupteur crépusculaire programmable.

En PSE, il est proposé la création d'un éclairage par mâts sur l'extension du parking.

5.7 ECLAIRAGE DE SECURITE

L'éclairage de sécurité sera conforme aux normes en vigueur. Il sera positionné sur chaque issue de secours ainsi qu'aux changements de direction et au niveau des obstacles. Des BAES à LEDs avec un aspect décoratif seront installés dans les circulations.

Le système de test sera de type SATI avec reconnaissance d'état afin d'assurer la gestion du parc de maintenance.

5.8 TELEPHONIE- INFORMATIQUE

Le câblage informatique de catégorie 6A sera issu d'un Sous Répartiteur situé dans un placard technique ventilé. Une liaison fibre optique sera mise en œuvre pour raccordement sur le Répartiteur mis en œuvre dans le bâtiment existant COMMUNAUTAIRE.

Ce sous répartiteur distribuera la totalité des locaux objets des travaux à raison d'un point d'accès téléphone et un point d'accès informatique par poste de travail.

Des points d'accès RJ45 cat. 6A seront prévus pour dans l'ensemble des locaux suivant les fiches de programme.

Un précâblage Wifi sera également prévu pour déploiement des équipements actifs par la suite.

La prestation n'intègre pas la fourniture et pose des équipements de téléphonie : Extension Autocommutateur et Postes Numériques.

Nota : Des infrastructures en attente en limite de propriété (fourreaux et chambres de tirage) seront également prévus dans le cas d'un besoin en raccordement futur au réseau fibre optique.

5.9 SYSTÈME DE SECURITE INCENDIE

L'équipement d'alarme sera de type 4, déclencheurs Manuels et Diffuseurs Sonores.

Des flashs SSI seront installés sur les sanitaires afin de respecter l'accessibilité handicapée.

5.10 ALARME EFFRACTION

Le système d'alarme effraction sera installé situés à l'intérieur des locaux à surveiller.

Cet ensemble transmet, à la centrale les renseignements nécessaires sous forme de signalisation lumineuse et sonore.

des sirènes personnalisées intérieures et extérieures et une signalisation (LED) sur le coffret signale les événements et permettent d'assurer une intervention rapide et précise. Les informations d'alarme sont renvoyées vers des destinataires programmés, au moyen d'une transmission téléphonique de type GSM.

5.11 INTERPHONIE / CONTROLE D'ACCES

Sans Objet, il n'est pas prévu de système de contrôle d'accès et interphonie.

[06] CHAUFFAGE VENTILATION / RAFRAICHISSEMENT

6.1 CHAUFFAGE

PRINCIPE

Nous proposons à ce stade, la mise en place d'une Pompe à Chaleur Air/Eau présentant une plage de fonctionnement performante pour température négative et fonctionnera en chaud et en froid. Ce principe permet d'optimiser les consommations énergétiques et de réduire les émissions de CO₂.

La totalité des besoins de chauffage sera assurée par la Pompe à Chaleur (PAC).
Le système de production sera positionné en extérieure sur plateforme béton avec un accès facilité pour les opérations de maintenance.



NOTA :

Le système mis en œuvre est dimensionné sur la base des déperditions des bâtiments traités dans le cadre de l'opération. Ce principe adapté à nos seuls besoins permet d'optimiser les COP.

Départs depuis le module hydraulique intérieur :

- Un départ chaud « Radiateur Autres locaux » équipé d'un jeu de pompe double et d'une régulation indépendante

Régime d'eau :

Régime de départ PAC hiver : 50°C/40°C

Régulation centralisée :

Mise en place d'un automate de régulation fonctionnant en protocole BACNET qui pourra être commandée à distance. Elle sera du type proportionnel intégral, l'ensemble sera régulé à partir de 2 sondes (1 en applique, l'autre extérieure) envoyant des informations sur un régulateur électronique. L'ensemble adaptant à partir d'une vanne 3 voies mélangeuse motorisée la température de départ radiateurs en fonction des conditions extérieures et de l'inertie du bâtiment. Des robinets thermostatiques affineront la température de chaque pièce en fonction de l'ensoleillement et des apports gratuits.

DISPOSITIF D'EXPANSION

L'expansion et la sécurité de l'installation seront conformes au DTU 65.11, la libre dilatation de l'eau sera assurée par un ou plusieurs vases fermés sous pression d'azote à membrane pour les vases de capacité < à 180 litres, au-delà il sera utilisé des vases à membrane interchangeable.

Le raccordement du vase sera positionné sur le retour de l'installation.

RESEAUX DE DISTRIBUTIONS

Les réseaux de distribution seront réalisés en tube acier noir :

Collecteurs et colonnes montantes :

- Tube acier noir tarif 1 pour les diamètres inférieurs ou égaux au 50x60,
- Tube acier noir tarif 10 pour les diamètres supérieurs.

Chaque dérivation principale sera équipée de :

Une vanne d'isolement sur l'aller,

Une vanne de réglage et d'isolement, sur le retour. Les points hauts des réseaux seront équipés de purgeurs d'air automatiques avec vanne d'isolement.

Chaque tuyauterie devra être calorifugée individuellement suivant le principe suivant :

Local technique : isolation classe 4 de type laine de roche avec protection par coquille PVC.

Cheminements en faux plafond : isolation classe 2 par machons d'isolants flexibles

EMETTEUR DE CHALEUR

Les choix des systèmes d'émission a été adapté en fonction des contraintes d'utilisation des locaux et de la qualité de diffusion à assurer afin d'éviter les gênes occasionnées par les mouvements d'air.

Les émetteurs fonctionneront à basse température, régimes favorisant la sobriété énergétique, et seront de type :

- Radiateurs verticaux pour les bureaux et vestiaires.

6.2 RA Fraîchissement / Chauffage Salle de Reunions

Production de chaleur par Pompe à Chaleur air/air VRV 3 tubes

Le traitement thermique de la salle de réunions (chaud ou froid) se fera par un système à débit de réfrigérant variable à 2 tubes utilisant le fluide frigorigène de type HFC dont le PRG (Pouvoir de réchauffement global) sera strictement inférieur à 150. **A ce stade, afin de limiter l'impact carbone de la nouvelle installation de chauffage, une solution technique au R32 est privilégiée.**

Le choix du réfrigérant R32 permet de réduire l'impact du réfrigérant et d'augmenter les performances.

- Principe de régulation des locaux :

Le local sera équipé d'un boîtier d'ambiance située dans la pièce permettant le contrôle de la température (+/- 2°C) et des vitesses de ventilation, le passage en régime confort et la mise à l'arrêt.

Des contacts d'ouverture seront mis en œuvre sur les menuiseries extérieures avec report sur télécommande individuelle permettant la mise à l'arrêt (hors gel) en cas d'ouverture.

L'ensemble des télécommandes seront remontées sur un bus de communication permettant une centralisation via une interface de contrôle.

6.3 BRASSEURS D'AIR

Pour améliorer le confort d'été et suivant résultats à réaliser en phase APS, Fourniture et mise en œuvre de brasseurs d'air dans les locaux Zone tampon / Bureau agent / salle de repos. Les brasseurs d'air seront composés de :

- Construction métal,
- moteur fermé,
- suspension avec amortisseurs,
- tiges de longueur variable,
- variation de vitesse 0 – 10 V,
- Type i6 marque TURBOBRISE ou équivalent.



6.4 RENOUELEMENT D'AIR.

Pour la salle de réunions et salle de pause, La centrale mise en œuvre sera de type verticales, modèle double paroi avec isolation par laine minérale de 50 mm, montage intérieur et posée dans un local technique clos et couvert.

La centrale de traitement d'air sera équipée d'un récupérateur thermique à plaques. Le rendement thermique devra être supérieur à 80% dans les conditions réelles de fonctionnement. Le besoin thermique sera commandé par une régulation automatique et progressive du régime du récupérateur.



La régulation sera de type embarquée :

- Fonctionnement débit variable 0/10V à pression constante
- Registres motorisés sur les réseaux de soufflage et reprises pilotés par les sondes de CO2 dans la salle de réunions et salle de repos personnel.
- Gestion sur horloge
- Gestion ETE / HIVER
- Régulation du by-pass échangeur
- Dégivrage échangeur par ouverture du by-pass
- Pilotage des registres avec fermeture à l'arrêt CTA
- Gestion BC compris protection Gel
- Alarmes (défaut moteurs, encrassement filtres,)
- Lecture d'état - remontées sur GTC (débit/pression – Perte de charge filtres – Température soufflage – position bypass – position registres ...).

Pour la zone Bureaux, il sera réalisé un système de ventilation mécanique.

- Extraction dans les sanitaires et les bureaux, avec débit constant et horloge de programmation
- Mise en œuvre d'entrées d'air autoréglables sur les menuiseries extérieures
- Le mode de fonctionnement des installations sur programmation horaire sera réalisé.

En PSE, Généralisation d'une ventilation double flux avec prérafraîchissement de l'air neuf. Intégration d'une batterie à détente directe (DX) déportée associée à un Groupe à condensation.

Réseaux aérauliques

Les réseaux de ventilation seront réalisés en tôle d'acier galvanisé circulaire ou rectangulaire (classement M0), incombustible, conformément aux spécifications techniques particulières, y compris tous accessoires de pose et supportage.

Les réseaux de soufflage en local technique, seront calorifugés par 25mm de laine minérale avec protection mécanique en tôle d'aluminium. Les réseaux en volume chauffés ne seront pas calorifugés.

Il sera prévu la pose de pièges au soufflage, à la prise d'air neuf, au rejet et à la reprise de CTA double flux, longueur supérieure à 1500mm (dimensionnement suivant note acoustique). Le matériau atténuateur sera hydrophobe.

6.5 PLOMBERIE

Mode de Production ECS

Au plus près des besoins et afin d'éviter la réalisation d'un réseau de bouclage énergivore, la production d'ECS sera réalisée par des ballons électriques à accumulation.

Pour éviter tout bouclage, le réseau sera réalisé pour que dans tous les cas le volume d'eau chaude sanitaire contenu dans les tuyauteries d'alimentation terminale soit inférieur à 3 litres.

En accord avec le programme, les lavabos et lave mains accessibles aux usagers ne seront pas munis d'Eau Chaude.

CHAUFFE EAU INSTANTANE

Tisanerie Chauffe-eau instantané électrique résistant à la pression à commande hydraulique destiné à alimenter un seul point d'eau. A adapter sur la robinetterie.

Capacité : 0,2 litres

Puissance : 3500 W

Equipé de :

- 1 cartouche chauffante interchangeable à fil nu,
- 1 CSM régulateur de jet spécial pour alimenter un lavabo.
- 1 kit de raccordement

Points desservis : Local ménage RDC + Détente personnel

CHAUFFE EAU SEMI - INSTANTANE (DOUCHES)

Douches - ménage Chauffe-eau instantané électrique résistant à la pression à commande hydraulique Le cumulus sera implanté dans le local Ménage au-dessus du vidoir

Capacité : 50 litres

Température : réglable

Puissance : 2500 W

Equipé de :

- 1 cartouche chauffante interchangeable à fil nu,
- 1 kit de raccordement

Localisation : Douches + Local ménage R+1

BRANCHEMENT GENERAL BATIMENT

Le postes de comptage situé dans un regard AEP et posé par la Compagnie des Eaux. Il sera situé à proximité de la limite de propriété.

A partir de l'origine EFS, il sera mis la panoplie eau froide réglementaire comprenant :

Dans le regard AEP:

- 1 raccordement après compteur,
- 1 douille de raccordement,
- 1 raccord union de démontage,

Dans le local technique

- 2 vannes d'arrêt ¼ de tour DN20 avec robinet de vidange,
- 1 filtre à tamis
- 1 détendeur de pression d'eau DN20,
- 1 manomètre de contrôle avec robinet d'arrêt.
- 1 collecteur

SOUS COMPTAGE

- Un compteur de débit d'E.F.S est installé sur l'adduction générale EFS.
- Un compteur de débit d'E.F.S est installé sur le remplissage des installations de chauffage.
- Un compteur de débit d'E.F. Tertiaire

Distribution

RESEAUX DE DISTRIBUTIONS PRINCIPALES

Le réseau de distribution intérieur principal d'eau froide s'établit en parcours horizontal et vertical à partir de l'origine. Les réseaux principaux d'eau froide seront réalisés en tube cuivre écroui. Les réseaux terminaux d'eau froide et l'ensemble de la distribution d'eau chaude seront réalisés en tube cuivre écroui avec calorifuge anti-condensation pour les cheminements en en faux plafond, en locaux et gaines techniques.

RESEAUX DE DISTRIBUTIONS SECONDAIRES

La distribution particulière EF de chaque groupe sanitaire ou de chaque point d'utilisation d'eau froide est assurée à partir d'une dérivation sur l'antenne principale, après interposition d'un robinet d'arrêt accessible à l'alimentation de chaque groupe d'appareils sanitaires, pour chaque appareil sanitaire isolé ou pour chaque point d'utilisation d'EFS. La distribution particulière est réalisée en tube cuivre de diamètre approprié, posé en apparent sur colliers à contrepartie démontable, ou en encastré sous fourreau. Compris tous accessoires de distribution.

Des robinets d'arrêt sont à prévoir en-tête de réseau, en pied de colonne, sur local sanitaire et sur chaque appareil isolé.

Les canalisations passant dans les faux plafonds et dans les gaines techniques seront calorifugées par un complexe constitué d'une enveloppe calorifuge anti-condensation du genre mousse isolante d'un type souple et imputrescible de classe M1 de type ARMAFLEX d'une épaisseur minimum de 13 mm.

Equipement Sanitaire :

Suivant la localisation :

Les besoins en équipements sanitaires seront en accord avec le programme :

- Cuvettes WC suspendues
- Lave mains
- Plans vasques avec vasques moulée en matériaux composites.
- Evier 1 bac + égouttoir dans salle de repos + zone de réemploi.
- Ensemble des équipements PMR, barres de maintien latérale, barre de rappel ...
- Vidoirs pour local ménage
- Robinet de puisage au droit de l'entrée.

En phase APD, il sera étudié l'opportunité de réemployer des équipements sanitaires.

3. NOTE D'ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE

L'équipe de Maîtrise d'Oeuvre

Pour réaliser le projet de construction d'un bâtiment administratif à Brantôme en Périgord, notre équipe pluridisciplinaire est constituée de NL.AA - Niez Larraufie Architectes associés / INTECH / DEJANTE.

Pour chaque projet, l'architecte mandataire met en place dès le départ une structure composée d'un chef de projet, architecte doté d'une bonne expérience du projet en phase d'études et chantier, assisté d'un ou plusieurs architectes selon la taille et la nature des études à réaliser. Cette équipe est renforcée à certaines phases du projet par d'autres architectes de l'agence.

NL.AA :

CHEFFE DE PROJET :

Camille Lucas (Architecte DE) / 06 07 94 35 44

sous la supervision de

Arthur Niez (Architecte HMONP) / 06 80 52 30 78

Le travail sur le projet s'effectue en liaison étroite et en échange permanent avec les bureaux d'études et intervenants extérieurs.

INTECH :

CHARGE DE PROJET :

Vincent Brajot / 06 89 19 77 21

DEJANTE INFRA :

CHARGE DE PROJET :

Benjamin Lescure / 06 46 40 40 50

4. DONNÉES D'ENTRÉES MANQUANTES / QUESTIONS À LA MOA

Données d'entrées manquantes

> Les informations suivantes seront importantes pour le passage en phase APS :

> Etude de sol G2 AVP et points de sondage pour sous bâtiment et aire de manoeuvre -> importante pour déterminer le type de fondation -> **Cahier des Charges géotechniques transmis avec le rendu APS**

> Viabilisation de la parcelle (raccordement elec/ AEP à vérifier/ raccordement au réseau d'évacuation des eaux usées à implanter sur un plan de relevé) -> **A discuter en réunion avec DEJANTE**

> Nomination du Contrôleur technique (à faire) : **pour la consultation, le contrôleur technique devra être sensibilisé à la question du réemploi de matériaux de construction**

> Nomination du coordinateur SPS (à faire) : **pas d'exigences particulières**

> Pour mémoire : la MOA doit vérifier qu'il n'y a pas besoin d'étude d'impact sur la parcelle

5. PROPOSITION D'ALLOTISSEMENT / CHANTIER

> Au regard du projet proposé dans cette Esquisse, l'allotissement suivant nous semble être envisageable.

Celui-ci sera à mettre à jour en fonction des habitudes de la MOA et des entreprises locales susceptibles de répondre à l'appel d'offre.

LOT 01 - VRD - TERRASSEMENTS

LOT 02 - GO

LOT 03 - COUVERTURE ETANCHEITE - ZINGUERIE

LOT 04 - CHARPENTE TRADITIONNELLE - OSSATURE BOIS BARDAGE

LOT 05 - MENUISERIE EXTÉRIEURE

LOT 06 - SERRURERIE

LOT 07 - MENUISERIE INTERIEURE

LOT 08 - PLÂTRERIE ISOLATION PEINTURE

LOT 09 - CARRELAGE FAÏENCE

LOT 10 - CVCPBS

LOT 11 - ELECTRICITÉ

6. TABLEAU DES SURFACES

NL.AA Niez Larraufie . Architectes Associés	Construction d'un bâtiment à usage communautaire Brantôme en Périgord (24)
Maitre d'ouvrage:	Communauté de communes Dronne et Belle 139 rue d'Hippocrate, ZA Pierre Levée - 24310 Brantôme en Périgord

Tableau des surfaces	SU ESQ	SU APS
ESPACES INTERIEURS	m2	m2
Entrée principale	7,3 m²	6,0 m²
Entrée du SPANC	3,1 m²	
Bureau 01 Service Prévention	16,0 m²	10,2 m²
Bureau 02 Service Prévention		10,6 m²
Bureau Service SPANC	16,3 m²	15,9 m²
Bureau du président (ou des élus)	16,1 m²	15,9 m²
Bureau des services compta finance	16,0 m²	15,9 m²
Bureau DGS	10,7 m²	14,9 m²
Bureau Service com	13,2 m²	10,2 m²
Bureau petit	10,7 m²	10,6 m²
Bureau divers 04	13,2 m²	
Bureau relogé	13,2 m²	
Salle de réunion pour 40 personnes	77,7 m²	77,2 m²
Sous total	213,5 m²	187,4
Local archives	18,8 m²	28,6 m²
Tisanerie	8,9 m²	14,5 m²
Local de stockage	15,6 m²	44,8 m²
Vestiaires / Douches H+F	23,6 m²	8,7 m²
Sanitaires H+F	13,4 m²	12,3 m²
Local technique CTA	12,4 m²	11,5 m²
Local technique ECS et Local ménage	4,4 m²	5,8 m²
Local technique BAIE VDI / TGBT / Placard Clim		3,9 m²
Sous total	97,1 m²	130,1 m²
CIRCULATIONS INTERIEURES	m2	m2
Couloir	48,0 m²	40,8 m²
Sous total Bâtiment	358,6 m²	358,3 m²
ENTREES COUVERTES	m2	m2
Parvis Entrée principale	11,2 m²	5,6 m²
Parvis tisanerie	6,8 m²	5,5 m²
ESPACES EXTERIEURS	m2	m2
Circulation couverte en façade OUEST	60,9 m²	60,4 m²
Aire de stationnement	52,5 m²	52,5 m²
Aire de manœuvre	69,2 m²	103,8 m²
Arceaux vélo		13,0 m²
Sous total Espaces Extérieurs	200,6 m²	240,8 m²
TOTAL BESOIN ESTIME	559,2 m²	599,1 m²

7. REVUE DE L'ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX

> Au regard du projet proposé dans cet APS, l'estimation prévisionnelle suivante est mise en place :

Brantôme - construction d'un bâtiment communautaire			
ESTIMATION - PHASE APS - 09/02/2026			
DESIGNATION	BRANTÔME ESQ	BRANTÔME APS	REMARQUES
LOT01 VRD (hors plantation / hors clôture)	60 000,00 €	89 000,00 €	compris portail entrée et portillon piéton
LOT02 Gros Œuvre	188 000,00 €	190 000,00 €	
LOT03 Charpente bois + ITE + Bardage bois	103 000,00 €	87 000,00 €	
LOT04 Couverture	48 000,00 €	60 000,00 €	compris sous face bois
LOT05 Mext + serrurerie	70 000,00 €	64 000,00 €	compris caillebotis métallique et support volets à claire-voie
LOT06 Second Œuvre (Mint / Plâ / Iso / Peinture / Carr Faïe)	138 000,00 €	142 000,00 €	compris chape quartzée local archive, non compris enduit sur maçonnerie
LOT07 CVC	103 000,00 €	108 000,00 €	
LOT08 ELEC dont 30 kWc PV pour autoconsommation	90 000,00 €	95 000,00 €	30 kWc
TOTAL HT hors options	800 000,00 €	835 000,00 €	
OPTION			
PSE production PV 45kWc 30% surface de la toiture		65 000,00 €	
PSE production PV 100% surface de la toiture		123 000,00 €	
PSE Eclairage extérieur parking complémentaire		6 800,00 €	
PSE cheminement piéton en béton		9 590,00 €	
PSE 3 places de stationnement en Dalle + Mulsh		6 000,00 €	
PSE brasseur d'air dans le bâtiment	9 500,00 €	7 800,00 €	
PSE clôture périphérique simple torsion ht 1,50m 120ml	5 000,00 €	4 800,00 €	3 côtés de la parcelle
PSE Porche de liaison	20 000,00 €	20 000,00 €	(fondations / poteaux / poutre / couverture)
PSE : travaux de reprise pour création sortie vers liaison	7 500,00 €	7 500,00 €	(Allège + enduit / ensemble menuisé / reprise second œuvre)

