



SUD IMMO Pro

25 allée du Moura – 64 200 BIARRITZ
Tél. : 05 59 23 93 10 – Fax : 05 59 23 93 09
Email : sud.immos@wanadoo.fr

POLE SANTE, SERVICES Commerces et entreprises « DUNES »

NOTICE DESCRIPTIVE



Lot no.20 - 7, rue de la Palinette – Lotissement « Les deux pins » - 40 130 CAPBRETON

*« Le spécialiste des locaux professionnels dans le grand Sud »
SIREN 447 519 034 RCS BAYONNE*

1 - PRESENTATION GENERALE

Maître d'ouvrage de l'opération:

SARL SUD IMMO PRO
25 et 27 Allée du Moura
64 200 Biarritz

* Caractéristiques du bâtiment :

Le projet comprend un seul bâtiment construit sur deux niveaux (RDC et R+1) d'une surface totale hors œuvre nette de 3 736.00 m² environ.

L'emprise au sol du bâtiment principal est de 1800 M2 sur un terrain de 4430 m² accoté à un « Espace boisé » classé de 2 hectares environ à proximité du Golf d'Hossegor.

Le bâtiment est accessible aux clients et aux pompiers par une voie principale en sens unique. Il profite pour les professions de santé de la proximité du centre de secours de CAPBRETON (SDIS).

Les places de stationnement sont nombreuses (86 places privatives) ; le site comprend également 2 emplacements réservés aux personnes à mobilité réduite et 4 places pour les visiteurs.

* Stationnement : places aériennes privatives

DESTINATION DES LOTS	SURFACES	PI. PARKING
Total parkings		86

LE BATIMENT A FAIT L'OBJET DE DISPOSITIONS RELATIVES A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

TEXTES REGLEMENTAIRES

Conformément aux dispositions de la circulaire no. 94-95 du 07 juillet 1994.

CHEMINEMENTS

Les dispositions réglementaires sur la nature des revêtements seront respectées.

RESSAUTS

Aucun ressaut ne sera supérieur à 2 cm.

Tous les services proposés à la clientèle dans les entrepôts commerciaux pourront recevoir aisément les personnes à mobilité réduite (accueil et magasin).

Un cercle de diamètre 1500 mm s'inscrit parfaitement dans l'espace public sans empiéter dans le débattement des portes.

Les entrées exposées Est et Sud ne comporteront aucun ressaut.

PORTES ET ACCES

Les portes d'accès des locaux situés au rez-de-chaussée sont composés d'ensembles menuiseries en aluminium laqué et de vitrages comportant un passage strictement supérieur à 93 cm ;

Les portes de desserte des bureaux comportent un vantail de 85 cm et un vantail de 65 cm.

ESCALIERS

Les escaliers, intérieurs comme extérieurs ont une largeur de 1.30 m, et une hauteur de marche de 15.5 cm.

2 - DESCRIPTION SOMMAIRE DES TRAVAUX

L'ensemble des prestations ci-après sont couvertes :

- par une assurance Dommage Ouvrage souscrite auprès du Cabinet FROGET (1 rue Gramont – 64 100 BAYONNE) no. 011058736 couvrant la période du 26/11/2006 au 31/07/2007 ;
- par une assurance constructeur non réalisateur no. 011059540 souscrite auprès du même cabinet.

Travaux de voirie, réseaux et divers (VRD)

- * Terrassement et divers remblais en sable ;
- * Sondage à la pelle mécanique ;
- * Rapport géotechnique ;
- * Plateforme sous l'emprise des bâtiments et essais à la plaque;
- * Fondations de type chaussée lourde pour toutes les voies de circulation ;
- * Mise en œuvre de tous les réseaux :
 - Eau potable (AEP) ;
 - Eaux usées ;
 - Eaux pluviales de toiture ;
 - Eaux pluviales de voirie avec séparateur d'hydrocarbures ;
 - Electricité ;
 - Téléphone ;

Avec création d'un local technique accessible aux pompiers où se trouvent :

- la colonne de comptages d'eau potable ;
- la colonne de comptages électriques ;
- l'armoire de répartition France TELECOM.

- * Revêtement de voirie en enrobé voirie lourde pour parkings aériens (y compris numérotations et marquages au sol);
- * Eclairage extérieur sur totem et en périphérie de bâtiment (21 projecteurs répartis sur l'acrotère);
- * Divers plantations et aménagements paysagers selon plan masse.

Travaux de Maçonnerie

- * Fondations de type « semelles filantes » en béton armé, selon étude du BE IGC avec validation APAVE dans le cadre de sa mission de type F (solidité des ouvrages) ;
- * Planchers d'infrastructure avec dallage en béton armé. Finition « talochée lisse » avec incorporation de quartz couleur anthracite (5 kgs au mètre carré), épaisseurs totales 13 cm ; Résistance : 1 T / m2.
- * Plancher haut d'infrastructure sur bac collaborant normalisé de fabrication ARCELOR; dallage en béton armé finition « talochée lisse » avec incorporation de quartz couleur anthracite (5 kgs au mètre carré), Résistance : 350 kgs / m2.
- * Murs intérieurs en RDC de type parpaings jointés ;
- * Réseaux sous dallage (EU/EV et EP et Electricité, Téléphone et Eau) en attente dans chaque lot pour permettre au client de réaliser ses distributions intérieures.

Travaux de Charpente / Couverture / Façades

- * **1 - Ossature métallique principale et ossature de plancher**
 - Poteaux et fermes en IPE ;
 - Contreventements en tube ;
 - Pannes en profil à froid galvanisées ;
 - Stabilités réalisées par les murs centraux en partie basse ;
 - Feuillures pour reprise des murs ;
 - Chevêtres de toiture pour lanterneaux ;
 - Plancher :
 - Poutres portant sur 10 m sans poteaux intermédiaires ;
 - Poutre de rive portant sur les poteaux extérieurs ;
 - Solives formant chevêtre pour passage escalier ;
 - Protection par une couche de primaire antirouille appliquée en ateliers, sans couche de finition ;
 - Couche de propreté sur chantier.

* **2 - Couverture et isolation**

- Panneau sandwich (M1) épaisseur 40 mm laqué 35 microns extérieur, 12 microns intérieur avec revêtement de type haute durabilité – Fabrication ARCELOR ;
- Faîtières et tous accessoires de fixation vis ZACRO ETANCO ;
- Rives pignon sous couverture et sur couverture.

* **3 - Chéneaux et descentes d'eaux pluviales**

- Chéneaux en tôle aluzine 20/10 non isolés (2 longueurs de 46,00 m), y compris revêtement bituminique et traitement anti-condensation ;
- DEP en tube acier galvanisé, et trop plein avec habillage en tôle laquée gris 9006 ;
- Isolation des chéneaux en sous face avec SHEDISOL PERLE.

* **4 - Contre bardage (invisible – étanchéité derrière la façade du bâtiment)**

- Bac acier laqué simple paroi.

* **5 - Lanterneaux d'éclairage**

- Lanterneaux en toiture permettant la ventilation et l'éclairage. Dimensions 1400 x 1400 mm, dôme en polycarbonate alvéolaire classé M2, 1.200 joules, costières polyester isolées ;
- Commande électrique par vérin, bouton fourni, réseau électrique à la charge du client.

* **6 – Planchers**

- Ossature métallique
 - Prévues dans paragraphe 1
- Bac collaborant + costières
 - Bac acier galvanisé COFRAPLUS 60 ép. 75/100 ;
 - Costières périphériques ou closoir et découpes au droit des poteaux ;
 - Surface brute (sans trémies) : 1.898 m2.

* **7 - Escaliers d'accès intérieurs**

Escaliers simples x 6 : type ERP – métal thermo laqué rouge rubis (Ral 3003)

Hauteur à monter : 3090 mm ; Largeur de l'escalier : 1090 mm ;
Limons large plat 250x10 mm ; Emmanchement : 1000 mm ;
19 hauteurs de 162.6 mm ; 18 marches Graepel cône ;
giron 280 mm ; passage de tête : 2129 mm.

Escaliers pour DUPLEX x 2 : type ERP – métal thermo laqué rouge rubis (Ral 3003)

Hauteur à monter : 3090 mm ; Largeur de l'escalier : 1090 mm ;
Limons large plat 250x10 mm ; Emmanchement : 1000 mm ;
19 hauteurs de 162.6 mm ; 18 marches Graepel cône ;
giron 280 mm ; passage de tête : 2129 mm.

Garde-corps rampant main courante 42 mm + 4 lisses en 21 mm +
main courante sur mur.

* **8 - Escaliers d'accès extérieurs hélicoïdaux ERP - 1 UP – en acier galvanisé brillant**

- 2 escaliers hélicoïdaux pour l'accès à une partie des bureaux du premier étage possédant les caractéristiques suivantes :

Hauteur à monter : 3090 mm ; fût du tube : 219 mm ; 18 marches de 1200 mm de largeur ; palier d'arrivée de 1445 x 1370 mm ;
Garde-corps rampant main courante de 42 mm + 2 lisses de 21 mm + tôle perforée R10T14.

* **9 – Parement des façades**

- Ossature tabulaire galvanisée pour reprise du bardage et du contre bardage, et réalisation de tous les encadrements d'ouverture ;
- Rejets d'eau supérieurs et inférieurs sur toutes les menuiseries ;
- Rejet d'eau – talon de façade et rejets d'eau en tête d'acrotère ;
- Habillage avec panneaux en acier galvanisé plans laqués gris argent ; isolation en mousse polyuréthane de 50 mm ; fabrication ARCELOR ;
- finition intérieure en laque blanche.

* **10 – Acrotère de type REYNOBOND**

- Ossature peinte en gris 9006 ;
 - Habillage en panneaux aluminium et composite de type REYNOBOND – Couleur rouge rubis (RAL 3003)
 - épaisseur 4 mm, panneaux largeur 1.500 et 1.250, longueur 4.000. Panneaux plans découpés sur chaque face, fixés par vis apparentes en inox laqué. Pas de pièces de finition aux arêtes.
- Garantie décennale UV et intempéries.

* **11 - Auvents au-dessus des lots de RDC**

- Bandeau caisson, h - 500, largeur 450 et 230 habillage idem bandeau haut type REYNOBOND, couleur rouge rubis, y compris toutes pièces de finition ;
- Système d'accrochage (sans bracon).

Travaux de Plâtrerie :

- * Cloison en placostyl 98/48 y compris isolation thermique et phonique pour l'ensemble des cloisons de l'étage ;
- * Cloison en placostyl 120/48 y compris isolation thermique et phonique pour l'ensemble des cloisons de l'étage ;
- * Fourniture et pose des huisseries 2040 X 930 mm à âme pleine;
- * Etat de livraison des cloisons : prêt à peindre.

Travaux de Fermetures et Menuiseries :

- * L'ensemble des menuiseries extérieures est posé en profilés aluminium laqués (couleur rouge rubis) de chez KAWNEER (filiale de ST GOBAIN) avec des vitrages SP10 6/4, retardateurs d'effraction pour les locaux situés en RDC, et des vitrages 4/16/4 pour les locaux de l'étage ;
- * Profil à rupture de pont thermique pour toutes les portes fenêtres et pour les fenêtres du RDC ;
- * Habillages intérieurs et extérieurs en profils aluminium de même fabrication ;
- * Portes de service extérieures et Issues de secours : finition en acier galvanisé + peinture / équipées d'une barre anti-panique avec âme coupe-feu 1 heure ;
- * Portes intérieures de distribution bois du type iso plane à âme alvéolaire.

Travaux d'Electricité et de Téléphone

- * Chaque lot comportera un point unique de livraison d'électricité (de type câble rigide U1000 RO2V 5G, 25 mm²), sous gaine TPC annelée rouge Ø 90 mm ;
- * Fourniture et pose d'un disjoncteur général et d'un dispositif de comptage individuel, l'ensemble étant situé dans un local technique commun situé en RDC (entrée indépendante) ;
- * Chaque lot comportera un point unique de livraison pour la téléphonie (câble multi paires (8) noir) sous gaine TPC annelée verte Ø 40 mm.

Travaux de Plomberie

- * Chaque lot comportera un point unique de livraison d'eau potable (tube PEHD BB Ø25 mm) sous gaine TPC annelée bleue Ø 63 mm ;
- * Fourniture et pose d'un dispositif de comptage individuel d'eau potable, l'ensemble situé dans un local technique commun situé en RDC (entrée indépendante) ;
- * Chaque lot comportera un point unique d'évacuation des EAUX USEES et EAUX VANNES Ø 100 mm.

Travaux divers à la charge du Vendeur

- * Fourniture et pose d'un TOTEM général, selon plans, situé à l'entrée et présentant le site « DUNES » ;
- * Fourniture et pose de deux TOTEMS plus petits à proximité des escaliers hélicoïdaux pour signaler les professionnels de l'étage ;
- * Marquage au sol des places de parking ;
- * Fourniture et pose de jardinières sur toute la périphérie du bâtiment, y compris bordures, terre végétale, arrosage automatique, plantations et toutes sujétions.

3 - DIVERS

- Notaire de l'opération :
SCP LACAZE – BOMPOINT – JOLY
Avenue Victor HUGO – 64 200 BIARRITZ
- Conditions de vente :
Contrat de réservation notarié ou sou seing avec dépôt de 5% ;

**Le Chargé d'Affaires
Pierre DELALONDE**