

VILLE DE SERVIAN

Rue du Coussat
Chemin de la Pascale



Immeuble de locaux
professionnels et commerciaux
vendus bruts clos-couverts

Maître d'Ouvrage :

BUESA ESTEVE PROMOTION

Le Forum 18 Voie Domitienne CS 40675 – 34537 BEZIERS CEDEX

**BUESA
ESTEVE
PROMOTION**

Maître d'œuvre :

Monsieur Jean Jacques ROLLAND – Architecte

Boulevard Alexandre DUMAS 34500 BEZIERS

Notaire :

Maître BOUIRAT -

34 Grand rue 34290 SERVIAN

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX

LA CONSTRUCTION BENEFICIANT DE L'ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES SERA REALISEE PAR DES ENTREPRENEURS QUALIFIES

**Descriptif des travaux à la charge du Bailleur.
Les travaux non mentionnés ci- après sont à la charge du preneur,
il devra respecter la norme RT 2012**

1- STRUCTURE

- Fondations réalisées en Béton Armé, les dimensions seront calculées après étude des sols.
- Le dallage sera posé sur hérisson et exécuté en béton d'épaisseur 0.13m..
- Les élévations extérieures seront exécutées en agglos ou briques creuses.
- Les murs de refend intérieurs seront constitués de maçonnerie en agglos ou béton banché.
- Le plancher entre rez-de-chaussée et étage du bâtiment A et mezzanines du bâtiment B seront en béton dont l'épaisseur sera définie dans l'étude béton.
- La toiture sera réalisée en bac acier avec isolation thermique et étanchéité.

2- ISOLATION ET FAUX PLAFONDS

- Les parties communes du bâtiment A, recevront une isolation intérieure par complexe isolant 80+10
- Dans les communs un faux plafond en dalles 60x60 suspendues ou plaques de plâtre sera exécuté

3- REVETEMENT DE SOL

- Chaque local sera livré avec une dalle en béton lissé, afin de recevoir un revêtement à coller avec une réservation de 2 cm.
- Dans les parties communes du bâtiment A les sols et escaliers recevront sur isolation avec assour phonique et lit de pose au mortier un carrelage en grés émaillé avec plinthes assorties ou similaire

4- ELECTRICITE

- Le réseau électrique sera réalisé selon les normes en vigueur
- Chaque local sera alimenté à partir de la colonne montante avec un tarif bleu.
- Les groupes de VMC seront situés sur la toiture et alimentés en électricité ainsi que l'ascenseur
- Les communs et escaliers seront éclairés et commandés par des interrupteurs

5- CHAUFFAGE

- Des colonnes verticales seront mises en place pour poser les pompes à chaleur en toiture

6- VMC

- Chaque local sera alimenté par une gaine VMC laissée en attente en plafond dont l'unité centrale sera implantée sur la toiture.

7- BRANCHEMENTS

Chaque bureau sera livré avec les branchements suivants :

- Eaux usées
- Eau potable
- Electricité (tarif bleu)
- France Télécom (4 lignes)

8- MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

1. L'ensemble des menuiseries du 1^{er} étage du bâtiment A seront en aluminium de type TECHNAL ou similaire avec vitrages 6/16/4 clairs.
 - Châssis coulissants.
2. L'ensemble des menuiseries des communs du bâtiment A seront en aluminium de type TECHNAL ou similaire avec vitrages anti effraction
 - La porte d'entrée a double battants
 - Un châssis coulissant à l'étage.
 - Une rampe en fer peint de part et d'autre de l'escalier
 - Mise en place par le bailleur de rideaux métalliques à enroulement pour les ouvertures des rez-de-chaussée des bâtiments A et B

9- MENUISERIES INTERIEURES

- Les portes de tous les locaux des étages seront exécutées en bois avec serrures 3 points
- Les portes des gaines techniques seront exécutées en bois a âme pleine coupe feu 1h

10- PEINTURES

- Les murs de la cage d'escalier et du hall recevront un revêtement mural de type Sahara ou similaire peinture ou papiers peints

11- FACADES

- Les façades seront recouvertes d'un enduit gratté ou taloché de type PAREX ou similaire ou RPE

12- ASCENSEUR

- Un ascenseur sera mis en place dans le bâtiment A à entraînement électrique charge 630kg capacité 8 personnes accessible aux handicapés
- Machinerie incorporée de marque OTIS ou similaire

13- ENSEIGNES

- Pour les locaux du rez-de-chaussée, un espace sera réservé aux enseignes au dessus des entrées, l'enseigne mise en place fera l'objet d'un accord de l'architecte.
- Elle devra occuper la totalité de l'emplacement réservé, elle sera éclairée par les spots prévus à cet effet.

14- GENERALITES

- Un local poubelle sera implanté à l'entrée de la parcelle.
- Des boîtes aux lettres seront implantées à l'entrée de la parcelle.
- Les plaques professionnelles seront implantées face aux entrées à l'extérieur des bâtiments

15- VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

- Les chaussées et parkings seront exécutés en béton bitumineux 0/10 épaisseur 0.05m.
- Les bordures seront de type P1, AC1 et les caniveaux de type CC1.
- Les passages piétons seront exécutés en béton désactivé épaisseur 0,10 pavés ou dallés.
- Les réseaux eaux usées, eaux pluviales, eau potable seront raccordés sur les canalisations publiques existantes en limite de propriété.
- Le réseau électrique sera raccordé sur un coffret fausse coupure en limite de propriété conforme aux normes EDF.
- Le réseau France Télécom sera raccordé dans une chambre existante en limite de propriété.
- Les espaces verts communs seront plantés d'arbustes et d'arbres de hautes tiges avec arrosage intégré,.
- Les chaussées et parkings seront éclairés par des candélabres hauteur de feu 6.00m.

16- BUREAUX D'ETUDES

- Etude de sols réalisée par le laboratoire EGSA à Jacou (34).
- Etude structure béton armé réalisée par le BET REY à Perpignan.
- Contrôle technique sur la solidité de l'immeuble assurée par le Bureau de contrôle SOCOTEC à Béziers.
- Mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs confiée au BET JR CONSEIL à Carcassonne.
- Etude thermique AIC à Saint Geniès de Fontedit