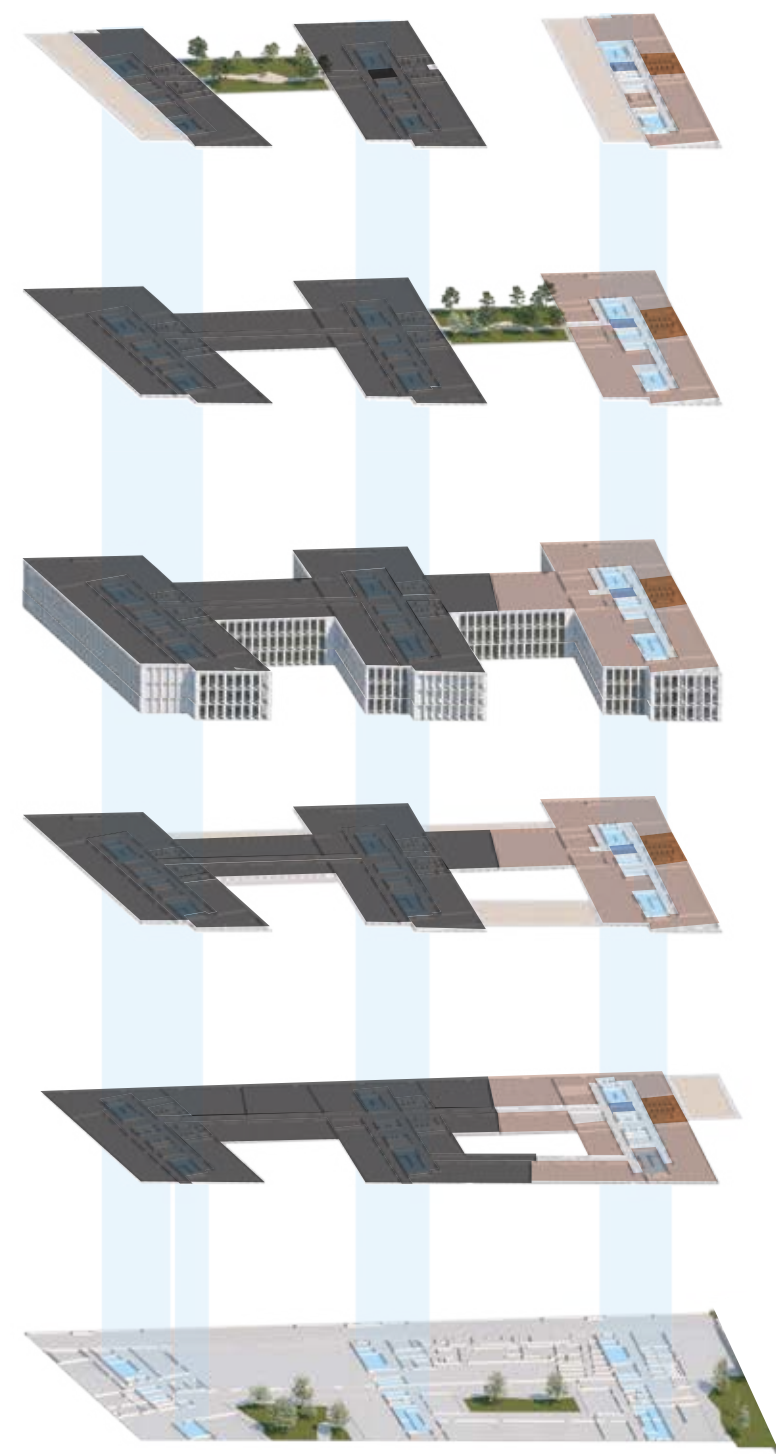




# Cahier technique

Bâtiment C



R+8 678 m² 59 pers.

R+7 1 165 m² 100 pers.

R+6 1 445 m² 118 pers.  
R+5 1 444 m² 118 pers.  
R+4 1 445 m² 118 pers.  
R+3 1 450 m² 118 pers.

R+2 1 450 m² 118 pers.

R+1 1 545 m² 134 pers.

RDC 364 m² 114 pers.

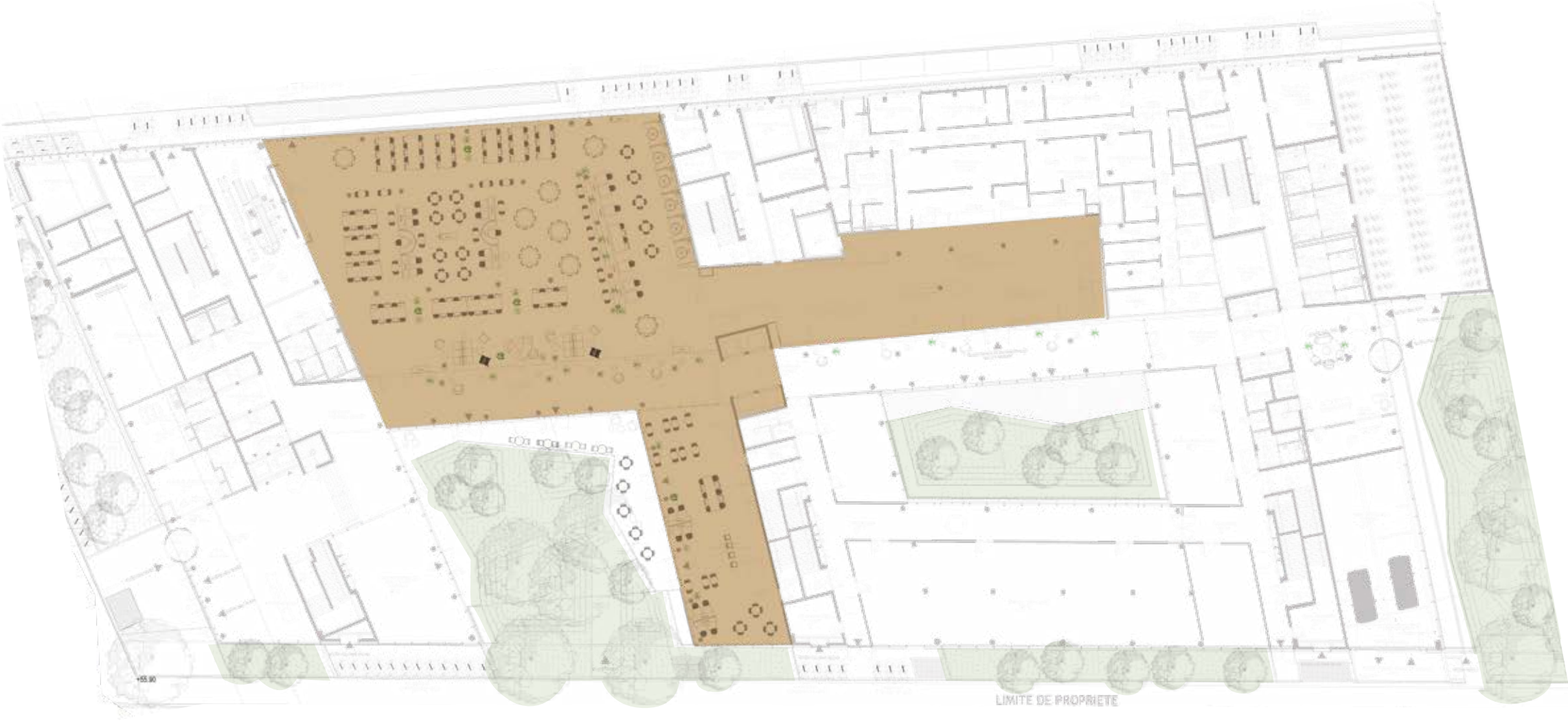
TOTAUX  
Surface 10 986 m²  
Capacité 997 pers.

- Bureaux disponibles
- Bureaux indisponibles
- Espaces végétalisés
- Sanitaires
- Circulations
- Ascenseurs



RDC

Aménagement  
*Espace serviciel*



- Espace de restauration
- Espace végétalisé accessible

R+1

Proposition d'aménagement  
Configuration cloisonnée

Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
331	90	5	2	0



- Bureaux

Sanitaire

Ascenseurs
- Détente/tisanerie

Circulation

R+1

Proposition d'aménagement  
Configuration ouverte

Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
331	110	9	4	1



- Bureaux

Sanitaire

Ascenseurs
- Détente/tisanerie

Circulation



R+7

Proposition d'aménagement  
Configuration cloisonnée

Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
260	69	4	2	0



- Bureaux

Sanitaire

Ascenseurs
- Détente/tisanerie

Circulation

Espace végétalisé accessible

R+7

Proposition d'aménagement  
Configuration ouverte

Effectif maximum au niveau	Postes	Phonebox	Box 2 personnes	Box 4 personnes
260	93	7	3	2



- Bureaux

Sanitaire

Ascenseurs
- Détente/tisannerie

Circulation

Espace végétalisé accessible

# Descriptif technique - Bâtiment C

## Présentation du projet

L’ensemble immobilier objet du présent descriptif est situé au 42 avenue Gaston Roussel à Romainville (93 230) au sein de l’Ilot B1 de la ZAC de l’Horloge.

La tranche 1 est composée des bâtiments A, B et C de huit niveaux en élévation (R+8) avec 1 niveau de sous-sol comprenant 220 places de stationnement pour véhicules et des terrasses techniques.

## Gros œuvre

- Les surcharges d’exploitation pour la Tranche 1 sont de :
- 350 daN / m² pour les espaces de bureaux en étage (compris cloisonnement ultérieur)
  - de 250 à 500 daN / m² au rez-de-chaussée
  - 800 daN / m² pour des zones ponctuelles en étage (localisation suivant plan)
  - 250 daN / m² pour les terrasses accessibles, les sanitaires et les locaux ménage
  - 350 daN / m² pour les zones circulations, les paliers ascenseurs, les tisaneries et les locaux entretien
  - 400 daN / m² pour les locaux techniques au sous-sol

- Les hauteurs libres seront les suivantes :
- bureaux et circulations des bureaux en étages : de 2,40 m à 2,65m
  - halls et cafétéria à RDC :de 2,70 m à 3,40 m
  - Paliers ascenseurs et circulations palières des étages 2,50 m.

## Effectif admissible maximum

Conformément à la notice de sécurité l’effectif maximum admissible dans la tranche 1 sera de 2356 dont 997 pour le bâtiment C.

## Menuiseries extérieures

La largeur des trames sera de 1,50 m.  
Les murs rideaux et menuiseries extérieures répondent aux critères de performance A.E.V règlementaires.

## Faux plafonds

Faux plafonds en dalles plâtre à bord droit pour les espaces de bureaux et de salles de réunion  
Faux plafonds en bac métallique micro perforés pour les circulations des plateaux de bureau.

## Sol

Revêtement en dalles de moquette plombantes posées sur faux planchers dans les zones de bureaux.

## Ascenseurs

2 duplex de 800 kg (10 personnes par bâtiment en superstructure.  
Un ascenseur de charge d’une hauteur de 2,70 m (2,5 Tonnes) par bâtiment.  
2 ascenseurs pour les niveaux d’infrastructures.

## Electricité

Le comptage bâtiment sera de type tarif vert haute tension.  
Le comptage du RIE de type vert haute tension.  
Des sous-comptages conformes à la réglementation thermiques sont prévus au niveau des tableaux d’alimentation.

## Éclairage

Pour l’ensemble du projet (à l’exception de l’éclairage décoratif), les luminaires seront de type LED et commandés par détecteurs (Bureaux, Parking, Sanitaires…) par détecteurs de présence.

## Système de sécurité incendie

Le bâtiment sera équipé d’un système de sécurité incendie (SSI) de catégorie A conforme à la réglementation en vigueur.

## GTB

- Un système complet (superviseur, automates, unité de traitement, liaisons, logiciel de supervision, imprimante) permettant de commander, contrôler, surveiller, relever les informations et réaliser les fonctionnalités suivantes :
- Le suivi des consommations (eau froide, et électricité) par lot ;
  - Un archivage des données pendant une année et une télétransmission via la GTB, avec possibilité d’établir des historiques, et statistiques.
  - L’enregistrement des températures intérieures des bureaux et archivage pendant une année.
  - La supervision individuelle de tous les éléments techniques remontés à la GTB ;
  - La remontée des synthèses défauts disponibles sur les équipement mis en place ;
  - Le suivi du fonctionnement, le paramétrage, la programmation, la gestion des alarmes et la régulation des équipements de chauffage, de rafraîchissement et de ventilation :
    - Les productions de chaud/froid.
    - Le fonctionnement des pompes.
    - La régulation des réseaux de chauffage/ rafraîchissement.
    - Le fonctionnement et la régulation des équipements de traitement d’air et d’extraction.

- La gestion des alarmes des équipements du lot électricité (Poste transfo, TGBT, armoires divisionnaires, éclairage, contrôle d’accès, anti-intrusion…) et du lot plomberie.
- Le comptage général et sous-comptages d’énergie électrique, de l’eau froide ; ainsi que le comptage par bâtiment des consommations d’énergies calorifiques, d’énergies frigorifiques.
- Le comptage des durées de fonctionnement des principaux équipements techniques

- Le suivi des consommations électriques et énergétiques du bâtiment.
- Le protocole sera ouvert.

## Véhicules électriques

Mesures conservatoires permettant l’alimentation de 20% des emplacements de stationnement dans la limite de 150 kVA / compartiment. 11 places seront équipées ainsi que 10 prises de courant pour les vélos.

## Groupe électrogène

Un groupe électrogène de remplacement d’une puissance de 250 KVA est installé en toiture du bâtiment C.

## Sûreté / contrôle d’accès

Les accès contrôlés seront équipés d’un système de contrôle permettant  
La lecture de badges.  
Les lecteurs de badges seront de type lecteur de proximité de l’ordre de 6 cm MIFARE ISO 14443A.

## Interphonie

Les accès à l’immeuble depuis l’extérieur seront équipés d’interphones.  
Le poste chef sera situé dans le local PC sécurité avec départ vers la banque d’accueil.  
Il sera prévu également l’ensemble des interphones « PMR » pour les espaces « refuges handicapés ».

## Vidéo surveillance

- Dans le PC sécurité, installation de 4 écrans, de multiplexeurs et d’enregistreurs numériques reprenant les informations des caméras, réparties comme suit :
- dans les paliers desservant les ascenseurs des sous-sols. (7U)
  - en entrée et en sortie du parking. (2U)
  - à l’intérieur des halls d’entrées. (4U)
  - en façade du bâtiment. (4U)

Le système sera intégré à la supervision du contrôle d’accès et de la détection intrusion.

## Détection intrusion

Il sera prévu un système de détection intrusion avec centrale d’alarme anti-intrusion et transmetteur installé dans le PC sécurité.

## Téléphone

Il sera prévu les fourreaux de pénétration ainsi que les chemins de câbles assurant la liaison entre les pénétrations dans le sous-sol et chaque local  
Opérateurs ainsi que les chemins de câbles horizontaux jusqu’en pied de gaines verticales et les chemins verticaux dans les gaines montantes.

## Chauffage Ventilation / Climatisation / Production Chaud et froid

La production de chaud et de froid sera fera au travers d’une installation tout air double flux à débit variable à partir de Pompes à Chaleur adiabatiques implantées en terrasse technique complété par les plafonds rayonnants électriques pour le chaud. Les PAC seront alimentées par énergie électrique.  
Les circuits frigorifiques seront réversibles.

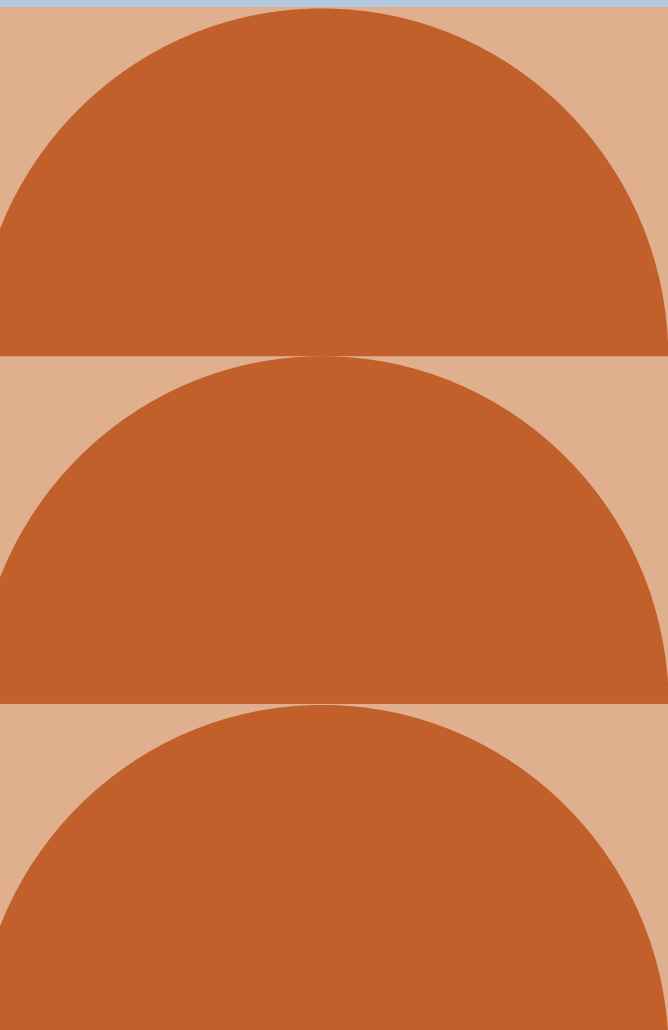
- Traitement d’air / distribution  
Le renouvellement d’air minimum prévu est de
- Bureaux : 25 m³ / heure / personne
  - Salles de réunion en zones de bureaux : 30 m³ / heure / personne (ratio de 15% de la SU bureau par bâtiment)
  - Salles de réunion en rez-de-chaussée : 30 m³ / heure / personne
- Alimentation, depuis les centrales et par l’intermédiaire d’un réseau de soufflage en tôle galvanisée moyenne vitesse calorifugé(sur les verticalités et extérieurs, pour les horizontalités suivant étude thermique) de boîtes de détente à débit variable (une boîte pour deux trames) en air à température contrôlée, insufflant l’air dans le plénum du plafond suspendu isolé thermiquement, sur toutes ses faces, y compris verticalement, au droit du cloisonnement (cette isolation constituant également les barrières phoniques en plénum).  
Ces équipements seront conçus et dimensionnés de façon à respecter le principe de modularité des espaces ; un dispositif de gestion adapté permettra de gérer les contraintes liées aux modifications de cloisonnement des locaux.  
Dans les espaces de bureaux, toutes les deux trames de façade, il est prévu un détecteur de présence, luminosité et CO<sub>2</sub> permettant de :
- Gérer l’éclairage premier/second jour,
  - Pour la présence : l’allumage des luminaires et passage de la température d’ambiance de ralenti à confort dans les locaux,
  - Gérer les débits d’air soufflés en fonction de l’occupation.

Un Potentiomètre de réglage sur boîtier de commande locale laissée à disposition à l’occupant +/- 2 °C par rapport à la consigne d’ambiance (19°C hiver et 26°C été).  
Un potentiomètre d’affinage de point de consigne sur boîtier de commande par boîte de détente laissé à disposition en faux plafond.

## Plomberie-production d’eau chaude

L’alimentation en Eau Chaude Sanitaire des appareils sanitaires d’étages sera réalisée par des ballons d’eau chaude à accumulation électrique de 15, 30 ou 50 litres, et un ballon de 300 litres pour les vestiaires du RdC du bâtiment C.





Données et images non contractuelles

SPACE PLANNING  
Morning

AXONOMÉTRIE  
Iceberg

Mai 2024 ©  
conception@iceberg.fr