

MAITRE DE L'OUVRAGE

Communauté de Communes
Mad et Moselle
2 bis rue Henri Poulet
54470 THIAUCOURT
Tel : 03 83 81 91 69

ASSISTANT AU MAITRE DE L'OUVRAGE

Moselle Agence Technique
18 boulevard Paixhans
57000 METZ
Tél : 03 55 94 18 11
Fax : 03 55 94 18 12
Email : contact@matec57.fr

DESIGNATION DU PROJET

TRANSFORMATION DE BUREAUX ADMINISTRATIFS EN MAISON DE SERVICES AU PUBLIC À ANCY-DORNOT

INTITULE DU DOCUMENT

DOSSIER AVANT-PROJET DETAILLE

Date : septembre 2019

MODIFICATIONS

DATE

INDICE

Mise à jour suite réunion

12/09

A

PHASE	DIAG	APS	APD	PC
			X	

PRO	ACT	DET	EXE	DOE

ARCHITECTE MANDATAIRE

86 rue de Villers
54500 Vandœuvre-lès-Nancy
Tél : 03.83.67.61.50
Fax : 03.83.57.96.42
e-mail : defi-archi@orange.fr

ARCHITECTE ASSOCIE**BUREAU D'ETUDES ASSOCIE**

14 rue du Saulnois
54520 Laxou
Tél : 03.83.93.35.35
Fax : 03.83.93.19.96
e-mail : bet.trigo@orange.fr

BUREAU D'ETUDES ASSOCIE

23 boulevard de l'Europe
54500 VANDŒUVRE
Tél : 03.83.56.02.25
e-mail : y.simon@venathec.com

COORDONNATEUR SPS**BUREAU DE CONTROLE**

SOMMAIRE

I	INTRODUCTION.....	3
II	ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBANISTIQUE ET DE LA PERCEPTION ARCHITECTURALE	4
II.1	LOCALISATION DU SITE	4
II.2	DESCRIPTION DES ESPACES EXTERIEURS	5
II.3	EXAMEN DES VOLUMES ET DES ELEMENTS ARCHITECTURAUX EN FAÇADE	6
II.4	ANALYSE DES ESPACES INTERIEURS DU BATIMENT PRINCIPAL	6
II.5	TABLEAU DES SURFACES EXISTANTES	7
III	DESCRIPTIF ARCHITECTURAL AVANT PROJET DETAILLE	8
III.1	TABLEAU DES SURFACES PROJETTES.....	8
III.1	DESCRIPTION DES ESPACES EXTERIEURS.....	9
III.2	DESCRIPTION DU VOLUME DU BATIMENT ET DES FAÇADES	9
III.3	DESCRIPTION DES NOUVEAUX VOLUMES INTERIEURES ET DES DISTRIBUTIONS.....	9
IV	DESCRIPTIF TECHNIQUE AVANT PROJET DETAILLE	10
IV.1	LOT N°01 – VRD – DESAMIANTAGE - DEMOLITIONS - GROS-ŒUVRE.....	10
IV.2	LOT N°02 – COUVERTURE – ZINGUBRIE.....	10
IV.3	LOT N°03 – MENUISERIES EXTERIEURE ET INTERIEURE ALU - SERRURRIE.....	11
IV.4	LOT N°04 – PLÂTRERIE - ISOLATION - PLAFONDS	11
IV.5	LOT N°05 – MENUISERIES INTERIEURES BOIS.....	12
IV.6	LOT N°06 – REVÊTEMENTS DE SOLS SOUPLES – FAÏENCE.....	12
IV.7	LOT N°07 – PEINTURE.....	13
IV.8	LOT N°08 - PLOMBERIE SANITAIRE	13
IV.9	LOT N°09 – CHAUFFAGE VENTILATION	13
IV.10	LOT N°10 – ELECTRICITE.....	13
V	ESTIMATION DES TRAVAUX AVANT PROJET DETAILLE	16

I INTRODUCTION

La Communauté de Communes Mad & Moselle nous a confié le projet de transformation de bureaux administratifs en maison de services au public à Ancy-Dornot.

Le futur projet aura pour objet de restructurer les locaux existants afin de les adapter aux nouveaux besoins de la collectivité. Ces modifications auront pour objet :

- De développer l'économie locale en offrant de nouveaux services aux entreprises
- De mutualiser les outils
- D'accompagner les entreprises dans leurs démarches

Le présent dossier concerne l'avant-projet détaillé des bâtiments et de leurs abords.

L'objectif de l'avant-projet détaillé sera :

- de proposer un projet répondant aux besoins de la Commune et des utilisateurs
- de proposer un projet conforme à la réglementation en vigueur intégrant les remarques de l'APS
- de chiffrer ces solutions.

Le présent dossier est constitué de 2 parties :

- une partie graphique : plans, coupes et façades de l'état projeté et existant,
- une partie écrite : descriptif technique et estimation phase APD.

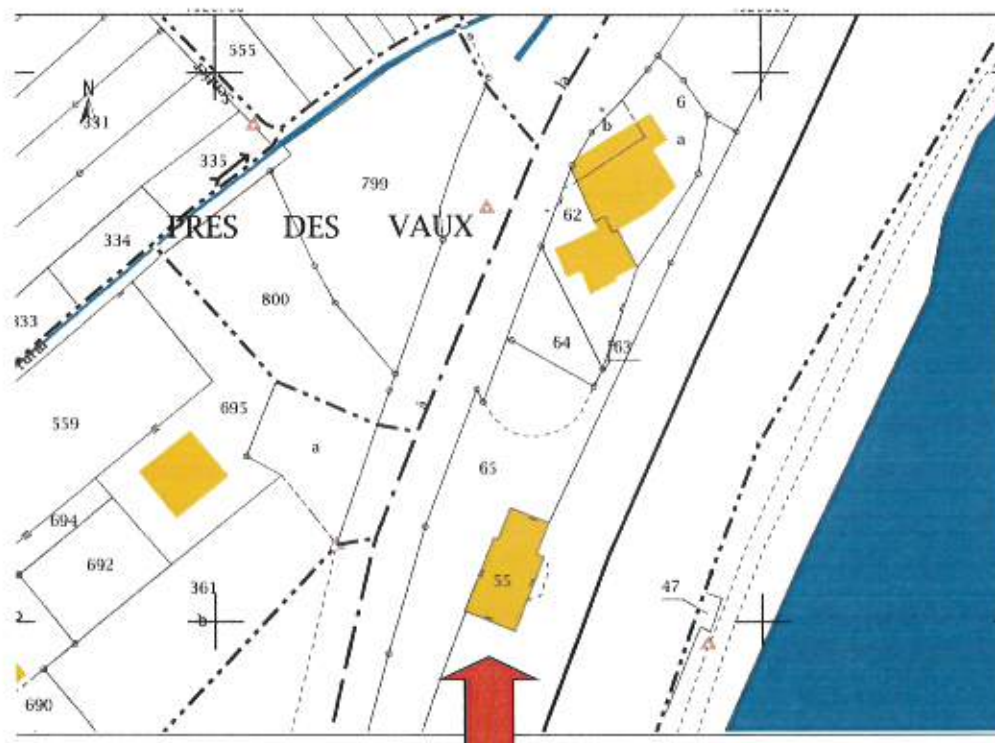


II ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBANISTIQUE ET DE LA PERCEPTION ARCHITECTURALE

II.1 Localisation du site

Le site se situe à proximité d'une des entrées de la Ville de Ancy-Dornot, place de la Gloriette. Le terrain est sur la parcelle n°55 située en section 4, zone UB du Plu en vigueur. L'habitat est peu dense. A l'heure actuelle, la commune est propriétaire du terrain et du bâtiment.

La parcelle est enclavée entre la route départementale et la voie de chemin de fer servant de ligne TGV toujours en fonctionnement.



PLAN CADASTRAL



VUE AERIENNE

II.2 Description des espaces extérieurs

Le terrain est orienté Ouest-Est depuis la route départementale. La parcelle borde la voie de chemin de fer, celle-ci est longitudinale. L'accès à celle-ci s'effectue depuis le rond-point. La parcelle est ouverte seul l'accès vers les voies de chemin de fer est partiellement fermé. L'altimétrie est plane. La parcelle est composée de plusieurs zones donc un parking de stationnement et l'ancien quai de chemin de fer. Le terrain est très peu végétalisé.



IMPLANTATION DU BATIMENT ENTRE LA VOIRIE ET LA VOIE SNCF

Dans le cadre du projet, il sera nécessaire de mettre en place un stationnement PMR à proximité de l'entrée principale du bâtiment. Celui-ci sera de dimensions 3.30 m * 5.00 m. Une signalisation horizontale et verticale devront être intégrées et une bande de guidage devra permettre de guider les personnes malvoyantes de cette place à l'entrée. Le cheminement devra être éclairé par un éclairage de 20 lux minimum en tout point. Les espaces vacants seront à traiter dans le cadre du projet.



**IMPLANTATION DU BATIMENT ENTRE AU NIVEAU DE LA FACADE PRINCIPALE
ET LA DESSERTTE DU PARKING**

II.3 Examen des volumes et des éléments architecturaux en façade

Un seul bâtiment existe sur le terrain. Celui-ci est placé parallèlement à la voie de chemin de fer, à proximité. Son architecture témoigne du passé et de la mémoire de la commune puisqu'il s'agit des anciens locaux de la gare d'Ancy-Dornot.

La qualité architecturale des volumes de l'ancienne gare est indéniable. L'image actuelle permet de comprendre l'évolution des volumes au cours des années (une partie extension ayant été rajoutée dans un deuxième temps).

La construction existante est composée d'un volume central communiquant avec deux ailes de part et d'autre de moindre hauteur. Celle-ci est de plain-pied, les seuils sont conformes à l'accessibilité PMR hors celui situé au niveau de l'escalier annexe en façade principale. Seule l'extension de droite est surélevée par rapport au niveau extérieur.



VOLUME PRINCIPAL DU BATIMENT

Les volumes sont simples composés de façade travaillées et rythmées. Chaque façade est pourvue d'ouvertures de différentes modénatures et dimensions qui sont répétitives sur certaines façades. Les menuiseries sont en bois.

Les volumes sont couverts de différentes couvertures de matériaux tuiles, suivant descriptif technique, composée de deux ou quatre pans sur charpente bois.

Dans le cadre du projet, les façades existantes seront préservées et mises en valeur. La mémoire du bâti sera conservée.

II.4 Analyse des espaces intérieurs du bâtiment principal

Le bâtiment se compose de différents volumes. Ces volumes se développent sur plusieurs niveaux pour la partie centrale dont un niveau sous-sol. La particularité de ces entités est la multiplicité de différence d'altimétrie entre l'extension de droite et le volume principal. Les distributions sont simples. Actuellement, une partie du volume central est toujours propriété de la SNCF.

Depuis l'extérieur différentes entrées permettent d'accéder à chaque volume.

L'entrée principale se situe à côté du parking. Celle-ci n'est pas facilement identifiable : cet accès sera clairement identifié dans le cadre du projet par une signalétique conforme. Les entrées annexes sont nombreuses de part l'ancienne fonctionnalité des locaux.

Les entrées secondaires se situent côté parking et voies de chemin de fer. La proximité de ces voies devra-être largement prise en compte par rapport à l'acoustique des locaux.

Au niveau du volume principal, différents locaux sont desservis sur les deux ou trois niveaux. Les locaux sont actuellement occupés par des bureaux. Les différents locaux sont décrits dans le tableau de surfaces existantes. Les locaux sont très bien entretenus.

Certains éléments sont atypiques comme l'ancien guichet de la gare au RDC qui a été conservé.

Les ouvertures de façades sont nombreuses et seront préservées dans le cadre du projet. La distribution des futurs locaux sera adaptée à ces ouvertures existantes et répondra au programme.

Deux escaliers permettent l'accès vers le premier étage. Aucun ascenseur n'existe dans le bâtiment. Il sera demandé une dérogation afin de conserver cette situation. En effet la fonction des locaux entre RDC et premier étage sera identique. L'accueil du RDC est un espace central qui dessert, un dégagement menant à deux bureaux, un espace cuisine, un bloc sanitaire, les distributions verticales vers la cave et le sous-sol.

II.5 Tableau des surfaces existantes

	DESIGNATIONS DES LOCAUX	SURFACE (M2)
SOUS-SOL	Cave	44,25 m ²
	SOUS-TOTAL SOUS-SOL	44,25 m²
RDC	Dégagement 01 / Tisanerie	10,75 m ²
	Sanitaires 01	5,60 m ²
	Local SNCF	10,05 m ²
	Accueil	54,30 m ²
	Bureau 01	21,15 m ²
	Bureau 02	10,75 m ²
	Local technique 01	41,10 m ²
	SOUS-TOTAL RDC	153,70 m²
R+1	Paliers 01 et 02	9,50 m ²
	Bureau 03	10,60 m ²
	Bureau 04	10,70 m ²
	Bureau 05	9,35 m ²
	Bureau 06	10,15 m ²
	Dégagement 02	4,75 m ²
	Salle de réunion	28,95 m ²
	Local technique 02	1,30 m ²
	Palier 03	5,85 m ²
	Sanitaires 02	11,50 m ²
	SOUS-TOTAL R+1	102,65 m²
	TOTAL SURFACES EXISTANTES	300,60 m²

III DESCRIPTIF DETAILLE	ARCHITECTURAL	AVANT	PROJET
------------------------------------	----------------------	--------------	---------------

III.1 Tableau des surfaces projetées

DESIGNATIONS DES LOCAUX	SURFACE (M2)
Cave	44,25 m ²
SOUS-TOTAL SOUS-SOL	44,25 m²
Espace hall	10,70 m ²
Espace détente tisanderie / ménage	17,40 m ²
Local SNCF	10,05 m ²
Salle coworking	26,90 m ²
Bureau 01 accueil PMR	12,75 m ²
Bureau 02	10,65 m ²
Sanitaires mixte PMR	5,00 m ²
Sanitaires mixte PMR	5,30 m ²
Accueil	20,00 m ²
Kitchenette espace détente	6,60 m ²
Salle de réunion / rangement	25,60 m ²
SOUS-TOTAL RDC	150,95 m²
Paliers 01 et 02	9,50 m ²
Bureau 01	10,35 m ²
Dégagement	6,95 m ²
Bureau 02	10,55 m ²
Bureau 03	12,25 m ²
Salle de réunion	28,95 m ²
Bureau 04	17,70 m ²
Espace téléphonique	4,20 m ²
Sanitaires mixte local douche	6,40 m ²
SOUS-TOTAL R+1	106,85 m²
TOTAL SURFACES PROJETEES	302,05 m²

III.1 Description des espaces extérieurs

Dans le cadre du projet, les espaces extérieurs seront très peu modifiés. Dans le cadre de la réglementation PMR, une place de stationnement sera positionnée face à la nouvelle entrée principale du bâtiment. Celle-ci aura pour dimension : 3.30*5.00m. Celle-ci sera matérialisée par une signalisation horizontale et verticale. Une bande de guidage, au sol, permettra de liasonner cette place à l'entrée. Un éclairage de 20 lux minimum permettra de baliser ce cheminement. Ce cheminement sera prolongé le long de la façade principale par un accès en entrobé avec bordures permettant de se déplacer. La déclivité maximum sera de 2%. Le parking intégrera une borne pour recharger les voitures et vélos électriques. Une auvent en structure métallique et bardage décoratif métal laqué sera construit à côté de la place de stationnement PMR.

Les escaliers extérieurs du bâtiment annexe seront démolis.

III.2 Description du volume du bâtiment et des façades

Les volumes extérieurs du bâtiment seront inchangés. Seul, l'escalier de l'annexe sera supprimé et la dalle intérieure redescendue, permettant un accès de plain-pied à celui-ci. L'ensemble des châssis existants seront remplacés par des châssis en aluminium laqué de ton gris anthracite. Ceux-ci auront une performance acoustique relative aux voies automobiles et SNCF situées à proximité. A l'étage des volets roulants seront intégrés. Des barres d'appuis seront positionnées au premier étage afin d'assurer la sécurité des utilisateurs. Le bloc-porte de la partie SNCF ne sera pas changé.

Au niveau du volume annexe, les ouvertures côté rails seront bouchées. Les ouvertures des deux autres façades seront agrandies. Leurs allèges seront supprimées. Un bloc-porte de dimensions conformes sera mis en place afin d'assurer l'accès à ce volume restructuré.

III.3 Description des nouveaux volumes intérieurs et des distributions

L'entrée principale existante sera délocalisée. Afin d'agrandir le volume exploitable sur les deux niveaux : l'escalier annexe sera démolit puisque celui-ci n'est pas obligatoire. L'étage accueillera moins de 19 personnes. L'accès à la cave s'effectuera par une trappe à l'identique de l'accès aux combles. L'accueil sera mis en place à cet endroit. Une banque d'accueil matérialisera cet espace et sera équipée d'une boucle magnétique obligatoire. Celui-ci permettra d'accueillir le public et de le diriger vers les deux bureaux d'accueil au RDC ou vers les espaces coworking. Les espaces du RDC seront clairs. Des cloisons vitrées, type atelier en métal laqué, requérant une performance acoustique accrue permettront de séparer l'espace coworking des autres. Cet espace sera central. Les accès vers les autres locaux seront simplifiés. Un espace détente se situera à proximité ainsi qu'un espace reprographie. Il sera mis en place une zone afin de téléphoner sans déranger les autres utilisateurs.

L'escalier principal actuel sera conservé. Celui-ci dirigera les agents et le public vers l'étage où l'ensemble des cloisonnements hors cloisons escaliers sera démolit. Une grande salle de réunion / coworking sera mise en place ainsi que plusieurs bureaux selon tableau de surfaces. Un espace identique au rez-de-chaussée pour téléphoner sera prévu à côté du bloc sanitaires. Des cloisonnements acoustiques seront mis en place.

Les locaux seront particulièrement traités en termes de matériaux. Des revêtements bois seront utilisés. Une étude approfondie avec les utilisateurs pour ces choix sera nécessaire.

Concernant l'extension existante prévue en tranche conditionnelle, la dalle existante sera abaissée au niveau du parking. L'espace sera entièrement restructuré : isolation en mur et plafond, cloisonnement et plafond. L'ensemble des matériaux sera identique au bâtiment principal.

IV DESCRIPTIF TECHNIQUE AVANT PROJET DETAILLE

IV.1 Lot N°01 – VRD – Désamiantage - Démolitions - Gros-œuvre

Les travaux à la charge du présent lot sont les suivants :

- l'installation de chantier et la mise en place des éléments de sécurité et de balisage du chantier
- la réalisation d'un constat d'huissier
- le désamiantage et le déplombage, selon rapports fournis
- les démolitions intérieures (R-1, RDC et R+1) :
 - Dépose des cloisons, des plafonds, des faïences et des revêtements de sols dans les locaux concernés
 - Démolition des escaliers bois et béton allant du R-1 au R+1 dans la zone accueil
 - Démolition des marches extérieures et du garde-corps donnant accès à l'extension
 - Démolition du dallage existant dans l'extension
 - Remise en état au droit de tous les ouvrages démolis
- l'adaptation des existants (RDC et R+1) :
 - Terrassements dans l'extension pour la mise en place d'un remblai sous dallage, d'un isolant et d'un dallage sur terre-plein, au même niveau que dans le bâtiment principal
 - Modifications d'ouvertures de l'extension avec reprise des encadrements en pierre
 - Bouchements d'ouvertures non conservées
 - Agrandissements d'ouvertures intérieures
 - Bouchement des trémies d'escaliers et mise en œuvre d'une trappe d'accès au R-1.
 - Création d'un nouveau réseau d'évacuation des eaux usées
- Réalisation de prestations diverses :
 - Piquage des enduits de l'extension et réalisation d'enduit à la chaux de la même teinte que le bâtiment principal
 - Décapage des finitions et des bordures sur l'emprise de la future circulation piétonne
- Extérieurs :
 - Réalisation d'une circulation piétonne en enrobés, comprenant corps de chaussée, bordures et bande de guidage en pavés
 - Signalisation horizontale et verticale des places de parking et accès PMR

IV.2 Lot N°02 – Couverture – Zinguerie

Les travaux à la charge du présent lot sont les suivants :

- La mise en place des moyens sécuritaires, moyens d'accès, les échafaudages, nacelles nécessaires à l'exécution des travaux.
- Les travaux d'entretien curatif sur la couverture existante conservée et notamment :
 - Le balayage de la couverture.
 - Le traitement curatif de la surface de couverture pour élimination des mousses, lichens, etc. compris grattage et enlèvements des mousses.
 - Contrôle de l'état général des éléments de couverture afin de déceler ceux éventuellement cassés, endommagés ou déplacés avec remplacement le cas échéant.
 - Contrôle de l'état des scellements des faîtages, et autres ouvrages en mortier, et si nécessaire, piquage et réfection des solins décollés et des autres ouvrages défectueux au mortier.
 - Ramassage des gravois et déchets, descente et enlèvement à la décharge.
- Fourniture et pose de tuiles à douilles, compris lanternes pour sortie en toiture de même marque et couleurs que la couverture existante ou d'un modèle compatible.
- Pose et raccordement des chapeaux pare-pluie pour sorties VMC fournis par le titulaire du lot Chauffage – Ventilation compris toutes sujétions.
- La vérification et le contrôle de l'état général des éléments de zinguerie afin de déceler ceux éventuellement cassés, endommagés ou déplacés avec remplacement en cas de nécessités.

IV.3 Lot N°03 – Menuiseries Extérieure et Intérieure Alu - Serrurerie

Les travaux à la charge du présent lot sont les suivants :

- La mise en place des moyens sécuritaires, moyens d'accès, les échafaudages, nacelles nécessaires à l'exécution des travaux.
- Les travaux de dépose soignée des menuiseries existantes remplacées compris évacuation en décharge.
- la reprise de feuillures et rejingots avant la pose des nouvelles menuiseries extérieures.
- La fourniture et la mise en œuvre de menuiseries extérieures à rupture de pont thermique en aluminium thermo laqué (Ral au choix de l'Architecte). Ces menuiseries feront l'objet d'un Avis Technique en cours de validité et répondront également à l'homologation de la gamme, la marque NF – CSTB sur la fabrication des menuiseries, aux essais AEV sur une menuiserie fabriquée par l'Entreprise du chantier ainsi que les essais mécaniques. En termes d'acoustique répondront aux exigences acoustiques du site vis-à-vis des bruits routier et ferroviaires.
- En fonction de leur position, celles-ci seront soit fixes, ou munies d'ouvrants du type OF, OB et équipées par un double vitrage clair isolant à faible émissivité acoustique et verre feuilleté pour la protection des personnes sur les zones exposées.
- Certains châssis seront dotés de volets roulants et /ou de stores Intérieurs à commande électrique manuelle. Seront compris tous les accessoires, profilés, toutes les finitions Intérieures et extérieures permettant le parfait achèvement des menuiseries posées.
- La mise en place de mains courantes de protection à la personne entre tableaux des baies de l'étage.
- La mise en conformité des escaliers permettant l'accès au R+1 depuis le RdC. La fourniture et la mise en œuvre de menuiseries intérieures en aluminium thermo-laqué sans rupture de pont thermique faisant l'objet d'un Avis Technique en cours de validité. Elles seront équipées d'un vitrage clair acoustique et verre feuilleté pour la protection des personnes sur les zones exposées. Compris tous les accessoires, profilés, toutes les finitions permettant le parfait achèvement des ouvrages posés.
- Toutes sujétions de mise en œuvre et de finition permettant le parfait achèvement des ouvrages.

IV.4 Lot N°04 – Plâtrerie - Isolation - Plafonds

Les travaux à la charge du présent lot sont les suivants :

- La mise en place des moyens sécuritaires, échafaudages nécessaires à l'exécution des travaux.
- Le doublage des murs de façade de l'extension par la mise en place d'une contre cloison technique composé d'une ossature métallique, d'un isolant bio sourcé (laine de bois ou de chanvre) respectant une résistance thermique $R=3,7 \text{ m}^2.K/W$ et d'un parement en plâtre. Le doublage des parois extérieures du bâtiment principal sera proposé en option la partie existante.
- La réalisation d'un doublage collé en plaque de plâtre sur l'ensemble des murs de refends et mitoyens.
- La réalisation d'une nouvelle distribution entre locaux par la mise en œuvre de cloisons sèches CF 1 heure, d'une épaisseur de 100 mm composées d'une ossature métallique, d'un isolant minéral et de parement en plâtre sur chaque face en qualité, épaisseur et nombre permettant de répondre aux différentes contraintes hygrométriques, feu et acoustiques.
- L'isolation des combles sur la partie extension et dans les combles du bâtiment existant par la mise en œuvre d'une isolation thermique en matériau bio sourcé déroulé en couches croisées sur une épaisseur totale de 300 mm (Résistance thermique $R>7,5 \text{ m}^2.K/W$).
- La réalisation de plafonds pleins en plâtre, démontables ou non, en dalles démontables plâtres et minérales :
 - plafonds en plaques de plâtre coupe-feu sur ossature métallique dans les locaux à risques moyens et importants
 - plafonds en plaques de plâtre standard sur ossature métallique
 - plafonds en plaques de plâtre perforé permettant le traitement acoustique
 - plafond 600x600 démontable en laine minérale dans les parties techniques et devant être accessibles
 - plafond 600x600 démontable minéral et lavable dans les sanitaires
- La réalisation des coffres et habillages divers. (Plénium, retombées habillage des chutes, désenfumage trappes, etc.)
- La fourniture et la pose de coussins acoustiques tissus suspendus en faux-plafonds.
- Les travaux de raccords et reprises diverses soignés nécessaires au parfait achèvement des ouvrages.

IV.5 Lot N°05 – Menuiseries intérieures bois

Les travaux à la charge du présent lot sont les suivants :

- La mise en place des moyens sécuritaires, moyens d'accès, les échafaudages, nacelles nécessaires à l'exécution des travaux.
- La fourniture et la pose de blocs-portes :
 - Blocs-portes isophoniques à âmes pleines ou menuisés vitrés avec une finition stratifiée, performances suivant nature du local
 - Blocs-portes à âmes pleines stratifiées coupe-feu pour les locaux à risques importants et particuliers.
 - Quincaillerie avec label NSFQ (béquilles, butées, ferme porte, serrure mono-point)
 - Mise en place de cylindres et d'un organigramme pour l'ensemble des menuiseries intérieures et extérieures du projet.
- Les aménagements et travaux divers et notamment :
 - La mise en place d'une banque d'accueil réalisée sur mesure en panneau bois stratifié et accessible aux PMR.
 - La mise en œuvre de meubles de cuisine fabriqués sur mesure sur l'espace Tisanerie et l'espace Kitchenette.
 - L'aménagement d'un placard avec portes coulissantes sur la salle de réunion.
 - La reprise des parquets conservés suite à la nouvelle distribution des locaux.
 - La mise en conformité de l'escalier et notamment le traitement de 1ère et dernière marche de deux volées.
 - Une coque téléphonique acoustique
 - Mise en place de divers accessoires de finitions tels que :
 - ✓ Signalétique,
 - ✓ Miroirs (sanitaires)
 - ✓ Plinthes en bois dans les locaux recevant un sol souple
 - ✓ Tablette bois sur allèges au niveau des châssis extérieurs

✶ **A noter : l'ensemble du mobilier de bureaux, chaises de bureaux, tables réunion et chaises de réunion n'est compris dans cette estimation.**

IV.6 Lot N°06 – Revêtements de sols souples - Faïence

Les travaux à la charge du présent lot sont les suivants :

- La mise en place des moyens sécuritaires nécessaires à l'exécution des travaux.
- Les travaux préparatoires nécessaires à la pose des futurs revêtements de sols souples sur les différents niveaux (réception des supports, nettoyage, brossage, dépoussiérage, décapage, etc...)
- La mise en œuvre d'un ragréage fibré (locaux existants) ou standard (extension)
- La fourniture et la pose de revêtement de sol en matériau bio-sourcé (type Vinéo) mince isophonique multicouche, amalluré, antistatique non chargé groupe T d'abrasion sur sous-couche mousse en lés ou en dalles au choix de l'Architecte. Compris toutes les sujétions de mise en œuvre, pose par collage en plein au produit préconisé par le fabricant et conformément aux règles de l'avis technique du CSTB et du DTU 53.2, traitement des joints (soudés à chaud par apport de cordon), coupes, chutes, etc... Classement UPEC mini U3/4P3E2C2, isolation au bruit de chocs 19 dB, sonorité à la marche < 65.
- La fourniture et la pose de revêtements muraux en grés émaillé 1er choix de couleur blanche au droit des différents appareils sanitaires et points d'eau, compris application d'une protection spécifique (barrière étanche), coupes, chutes, profil d'arrêt, joint souple permettant d'éviter les infiltrations des eaux de lavage entre la 1ère faïence et le sol carrelé, toutes sujétions. Faïence toutes hauteurs sur les différents sanitaires et en crédence des plans de travaux et point d'eau.
- La mise en place de bande tactile réalisée par des clous inox au niveau du palier d'escalier et sous la volée d'escalier dans le respect de la réglementation PMR.
- La mise en place de seuil au droit des changements de différents revêtements.
- Toutes sujétions de mise en œuvre et de finition permettant le parfait achèvement des ouvrages traités dans le respect de la réglementation en vigueur.

IV.7 Lot N°07 – Peinture

Les travaux à la charge du présent lot sont les suivants :

- La mise en place des moyens sécuritaires nécessaires à l'exécution des travaux.
- Les travaux de peinture sur les ouvrages intérieurs bois neufs compris travaux préparatoires et toutes sujétions.
- Les travaux de peinture sur les ouvrages intérieurs neufs et existants métalliques (ferreux et non ferreux, canalisations...) compris travaux préparatoires.
- Les travaux de peinture sur les plafonds et ouvrages intérieurs neufs et existants horizontaux et verticaux (Plafonds, retombées...) compris travaux préparatoires.
- Les travaux de peinture et d'entoilage sur les ouvrages horizontaux et verticaux (Murs et parois, doublage...) compris toutes sujétions.
- Les travaux de raccords et reprises diverses soignés aux droits des ouvrages affectés par les travaux modificatifs nécessaires au parfait achèvement des ouvrages.
- Toutes sujétions de mise en œuvre et de finition permettant le parfait achèvement des ouvrages.
- Le nettoyage de livraison avant réception des travaux.

IV.8 Lot N°08 – Plomberie Sanitaire

Les prestations à la charge du présent lot sont les suivantes :

- Dépose des équipements de plomberie sanitaire existants non réutilisés
- Distribution d'eau froide et chaude en cuivre ou en tube multicouches depuis l'alimentation générale située en sous-sol
- La production d'eau chaude sanitaire est réalisée par la chaudière murale double service conservée
- Appareils sanitaires en porcelaine, qualité collectivité, respectant les normes d'accessibilité handicapés.
- Évacuations d'eau intérieures en PVC raccordées sur les réseaux d'assainissement adaptés par le lot Gros Œuvre

IV.9 Lot N°09 – Chauffage ventilation

Les prestations à la charge du présent lot sont les suivantes :

- Dépose des équipements de chauffage ventilation existants non réutilisés :
 - VMC des sanitaires
 - Radiateurs du rez de chaussée et des bureaux modifiés de l'étage
 - Distribution de chauffage
- Déplacement de la chaudière existante, pour une remise en service dans l'extension, y compris adaptations de l'alimentation en gaz et de la cheminée
- Chauffage des locaux par radiateurs équipés de robinetteries thermostatiques. Mise en œuvre de radiateurs neufs dans les locaux du rez de chaussée et des bureaux modifiés de l'étage. Dans le cas de la réalisation d'une isolation intérieure, les radiateurs seront déplacés et adaptés pour permettre la réalisation de ce doublage. Dans ce cas, la distribution devra être entièrement refaite.
- Régulation par programme horaire en fonction de la température intérieure, avec réduit de nuit et en période d'inoccupation
- VMC simple flux autoréglable à fonctionnement permanent pour les locaux sanitaires

IV.10 Lot N°10 – Electricité

- **Chantier :**
 - Installation de l'éclairage du chantier et des coffrets de prises de courant pour les travaux
 - Dépose des installations électriques y compris le tableau électrique qui ne sera plus adapté à la nouvelle configuration des locaux
 - Dépose et évacuation de tous les luminaires qui ne seront pas réemployés pour passer en led
- **Branchement au réseau ENEDIS:**
 - Une évaluation du bilan de puissance indique une puissance à souscrire de l'ordre de 12 KW monophasé comme pour l'existant pour un usage bureautique uniquement. Au-delà si bornes de recharge de VE
 - Un branchement Tarif Bleu existant sera conservé
 - Régime de neutre TT (Neutre à la terre).
- **Distribution de terre**
 - Une mesure de la valeur de la terre existante sera effectuée pour vérification

- **Tableaux électriques**
 - Le bâtiment sera alimenté par un nouveau tableau principal
 - Il comprendra toutes les protections des circuits du ReZ de chaussée et de l'Etage
 - Il alimentera les tableaux :
 - TD-REUNION
 - TD-01 du R+1
 - TD-VELO
 - Les circuits terminaux lumières, prises de courant et alimentations diverses seront protégés par des disjoncteurs modulaires.
 - Disjoncteurs différentiels 300mA pour les circuits lumières. Disjoncteurs différentiels 30mA pour les circuits prises de courant et lumières des locaux à risques.
 - Mise en place dans le tableau général de totalisateurs d'énergie à écran LCD et communicant sur les usages suivants : Lumière, prises de courant, eau chaude sanitaire, chauffage et ventilation
 - Cela permettra d'avoir un tableau de bord sur les habitudes de consommations électriques des utilisateurs pour éventuellement les corriger si c'est possible
 - Il comprendra également un parafoudre pour limiter les surtensions sur les circuits.
 - Tableaux avec schéma électrique.
 - Une commande d'arrêt d'urgence générale sera implantée à l'entrée.

- **Distribution électrique :**
 - La distribution électrique sera réalisée sous conduit en encastré dans les cloisons et les doublages et sur chemin de câbles en circulation avec faux-plafond. Boîtes de dérivation avec repère des circuits.
 - Alimentation des équipements des autres corps d'état
 - Les conduits encastrés, les pots d'encastrement installés sur les parois donnant sur l'extérieur seront équipés d'accessoire d'étanchéité à l'air

- **Petit appareillage :**
 - Les appareillages (interrupteurs et prises de courant) respecteront la norme relative à l'accessibilité handicapés (hauteur d'implantation, contraste visuel des commandes d'allumage, ...).
 - Détecteurs de présence et de luminosité pour commander l'allumage des circulations
 - Détecteur de présence pour les sanitaires et sas
 - Bouton poussoir dans les bureaux pour commander l'allumage et la variation de l'éclairage avec des luminaires à driver pushdim. Appui court pour allumer ou éteindre et appui long pour faire varier la luminosité

- **Appareils d'éclairage :**
 - L'éclairage sera assuré par des luminaires à led très économiques en consommation et ayant une longue durée de vie.
 - Bureaux, salle de réunion, coworking : luminaire encastré à led avec grilles de défilement pour éviter l'éblouissement
 - Circulation, salle de détente : Encastré rond à led
 - Sanitaires : spots à led de 10w
 - Abord de bâtiment : applique fonte antivandale
 - Eclairage du parking pr mat LED 37W
 - La définition précise des luminaires sera définie dans la phase suivante d'étude
 - Niveau d'éclairement minimum :
 - Circulation, 100 lux et mini 200 lux au droit des postes d'accueil
 - Hall et entrée 200 lux
 - Bureaux, réunion, coworking 400lux
 - Circulation en extérieur 20 lux sur les cheminements

- **Eclairage de sécurité :**
 - L'éclairage de sécurité sera assuré par des blocs autonomes assurant 45lm avec une autonomie de 1 heure pour le batissage d'évacuation. Ils seront à technologie led
 - Ils seront autotestables
 - Ils seront positionnés à chaque issue sur l'extérieur, et dans les escaliers

- **Câblage Téléphone et informatique :**
 - Mise en place d'un câblage de communication de catégorie 6 sur paire cuivre et prises de de communication de type RJ45 en extrémité. Permet de véhiculer de la téléphonie, des données via un serveur ou permet l'accès à internet
 - Baie informatique cœur de réseau au format 19 » de 42U installée, position à définir
 - Baie recevant également les routeurs, l'autocommutateur
 - Ce matériel est hors lot, à charge du Maître d'Ouvrage y compris pour l'autocommutateur numérique et les postes téléphones
 - Prises dans les circulations pour le raccordement de bornes WiFi
 - Pré-câblage pour vidéo-projection dans la salle de réunion, alimentation d'un écran, visio conférence
 - Pas de raccordement à la FO, Ancy non éligible pour le moment

- **Alarme incendie :**
 - Alarme incendie de type 4 avec sirènes dans les circulations doublées de flash lumineux et de déclencheurs manuels placés aux issues vers l'extérieur
 - Bloc autonome d'alarme sonore permettant de donner en cas d'urgence l'ordre d'évacuation du public.
 - Sirènes audibles de tout point du bâtiment et déclencheurs manuels à membrane déformable placés aux issues, avec clapet de protection transparent.

- **Alarme intrusion :**
 - Extension de l'installation de détection intrusion existante
 - Par détecteurs de présence double technologie installés dans les circulations et chacun des locaux avec accès par ouvrants sur l'extérieur.
 - Sirène intérieure, claviers de mise en ou hors service et un transmetteur téléphonique.

- **Contrôle d'accès :**
 - Contrôle d'accès des portes d'accès par lecteur de badge de proximité indépendant
 - 25 badges programmables
 - Bandeau ventouse sur les portes
 - Bouton poussoir NO/NF saillie avec buzzer intégré
 - Eclairage Rouge au repos - Vert lors de l'ouverture de porte.
 - Fonctionne par simple appui sensitif sur le bouton et se pose en saillie
 - Répondant aux exigences de la Loi Accessibilité avec son signal sonore d'ouverture et ses leds qui signalent l'état du relais (éclairage rouge au repos et vert si activation de l'ouverture de porte)

- **Borne de charge de véhicule :**
 - Mise en place d'une borne de recharge libre, contrôlée par clé, de type privé
 - Puissance 7 kW monophasé
 - Charge lente
 - IP54 et IK10 (prises IK08)
 - Recharge Mode 3 selon IEC 61851 sur les socles de prises Type 3 et Type 2 (avec obturateur)
 - 1 socle

ANCY DORNOT

Estimation ADP Modifié

janv-20

TRANSFORMATION DE BUREAUX ADMINISTRATIFS
EN MAISON DE SERVICES AU PUBLIC

DESIGNATION DES LOTS		Montant HT
1	DESAMIANTAGE - DEMOLITIONS - GROS-ŒUVRE - VRD	93 000 €
2	COUVERTURE - ZINGUERIE	7 000 €
3	MENUISERIES EXT. ET INT. ALU - SERRURERIE	92 100 €
4	PLATRERIE - ISOLATION - PLAFONDS	52 300 €
5	MENUISERIES INTERIEURES BOIS	29 000 €
6	RETELEMENTS DE SOLS DURS ET SOUPLES - FAIENCE	22 300 €
7	PEINTURE	15 800 €
8	PLOMBERIE - SANITAIRE	10 500 €
9	CHAUFFAGE - VENTILATION	26 100 €
10	ELECTRICITE	60 000 €
TOTAL €HT		408 100 €

Variantes et options

DESIGNATION DES LOTS		Montant HT
3	MENUISERIES EXT. et INT. ALUMINIUM - SERRURERIE <i>OPTION REMPLACEMENT BLOC-PORTE LOCAL SNCF</i>	3 300 €
4	PLATRERIE - ISOLATION - PLAFONDS <i>OPTION HABILLAGES BOIS DECORATIF</i>	5 600 €
6	RETELEMENTS DE SOLS DURS ET SOUPLES - FAIENCE <i>ISOLATION PLANCHER BAS RDC</i>	9 600 €
	<i>VARIANTE OBLIGATOIRE SOL MINCE ORGANIQUE</i>	10 200 €
10	ELECTRICITE <i>PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES</i>	9 600 €
TOTAL €HT		38 300 €

