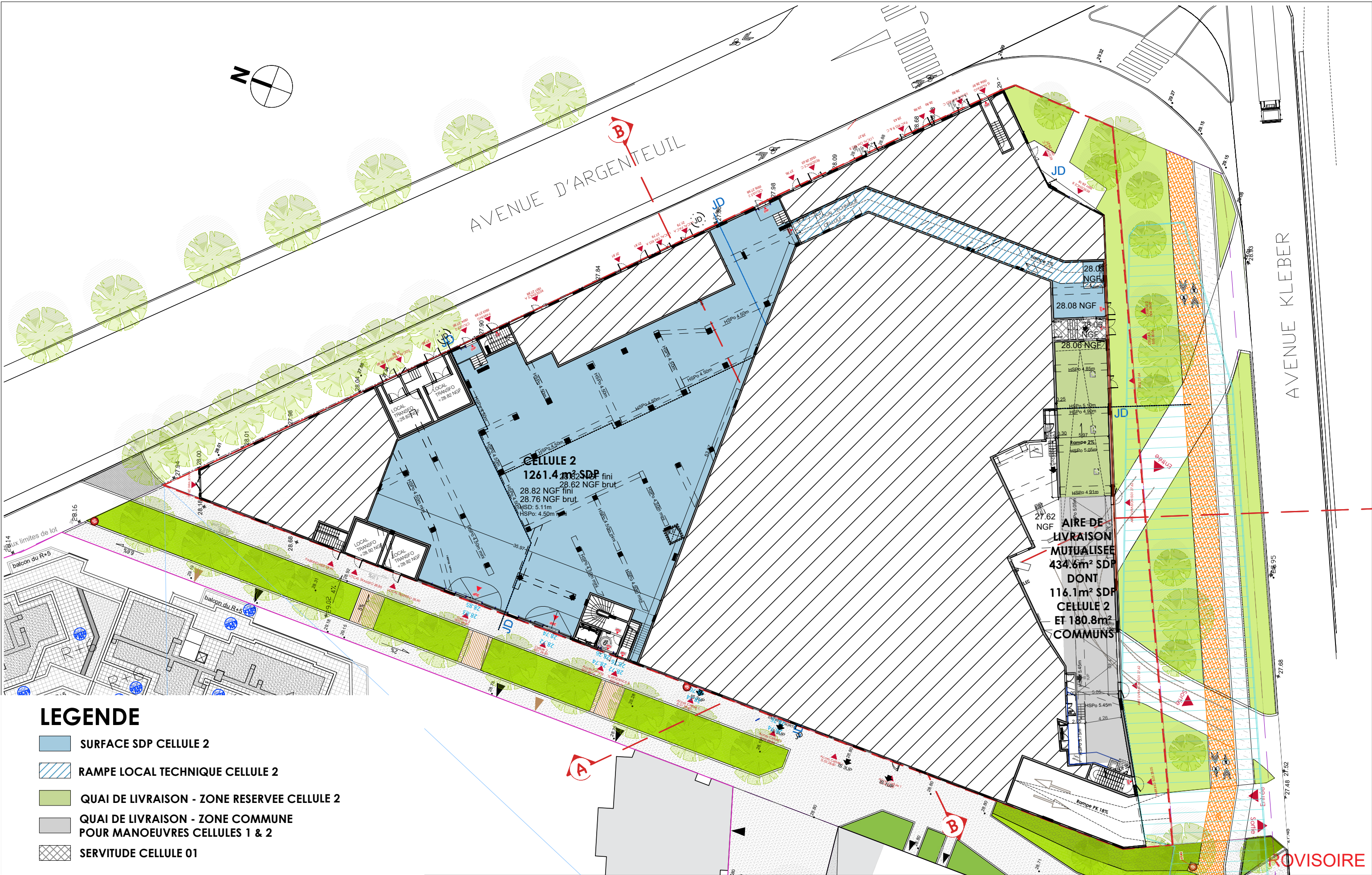




LEGENDE

- SURFACE SDP CELLULE 2
- RAMPE LOCAL TECHNIQUE CELLULE 2
- QUAI DE LIVRAISON - ZONE RESERVEE CELLULE 2
- QUAI DE LIVRAISON - ZONE COMMUNE POUR MANOEUVRES CELLULES 1 & 2
- SERVITUDE CELLULE 01

PLAN DU RDC | COMMERCE CELLULE 02

VILLE DE COLOMBES ZAC DE L'ARC SPORTIF ILOT COLOMBUS

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MIXTE COMMERCE ET RÉSIDENCES

NOTA: Le présent document est donné à titre indicatif. Il est provisoire et non contractuel. Les dimensions définitives ainsi que le positionnement des attentes des fluides seront fixées à la réalisation des documents d'exécution. Ce document exprime la figure et les dispositions générales des boutiques. Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ce plan en fonction des nécessités techniques ou réglementaires de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.

Indice:	01	Date:	JANVIER 2026	Phase:	COM
		Echelle:	1/400	Plan :	C1-01

NOTICE DESCRIPTIVE
LOT 27 à COLOMBES
LOCAL COMMERCIAL CELLULE 2

S O M M A I R E

0.	PRÉSENTATION.....	3
1.	GÉNÉRALITÉS.....	4
1.1.	Rappel de la réglementation applicable au local	4
1.1.1.	Sécurité incendie	4
1.1.2.	Accessibilité aux personnes à mobilité réduite.....	4
1.1.3.	Respect des exigences acoustiques	4
1.2.	Procédure d'urbanisme	5
1.3.	Surfaces	5
1.4.	Surcharges admissibles	5
1.5.	Hauteurs	5
1.6.	Locaux poubelles	6
1.7.	Boîte aux lettres	6
1.8.	Parc de stationnement et aire de livraison.....	6
1.8.1.	Parc de stationnement	6
1.8.2.	Aire de livraison	7
1.9.	Servitudes.....	8
2.	PRESTATIONS	9
2.1.	Curage – Démolition – Désamiantage.....	9
2.2.	Gros-Œuvre	9
2.3.	Façades.....	9
2.4.	Isolation thermique et acoustique.....	10
2.5.	Cloisonnement.....	10
2.6.	Serrurerie	10
2.7.	Fluides	11
2.7.1.	Alimentation Eau Froide	11
2.7.2.	Evacuations EU / EV.....	11
2.7.3.	Electricité.....	11
2.7.4.	Gaz.....	12
2.7.5.	Téléphone + Fibre.....	12
2.7.6.	Ventilation	12
2.7.7.	Chauffage / Rafraîchissement / Climatisation / CTA.....	11
2.7.8.	Appareillage.....	13
2.8.	Revêtements de sols et de murs.....	13
2.9.	Menuiseries intérieures.....	13
2.10.	Faux-plafonds	13
2.11.	Protection Incendie	14
2.11.1.	Désenfumage Commerce	14
2.11.2.	Sprinklage Commerce.....	14
2.11.3.	RIA	14
3.	TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRES DEMANDÉ PAR LE LOCATAIRE/ PRENEUR.....	14

0. PRÉSENTATION

L'opération « COLOMBUS LOT 27 » est un programme d'ensemble constitué de la manière suivante :

- Un RDC destiné principalement à l'activité commerciale ou de service : 2 Cellules
- Totalisant 3 734 m² SDP environ et une aire de livraison commune.
- Un parc de stationnement de 157 places sur 1 niveau en superstructure au-dessus du rez-de-chaussée, dont 10 places équipées pour la recharge de véhicule électrique.
- Trois programmes de résidences étudiantes de 298 unités, résidence étudiante A avec 91 unités, résidence étudiante B avec 114 unités et résidence C avec 93 unités, implantées sur 6 niveaux au-dessus du parc de stationnement. Les espaces d'accueil sont situés au Rez-de-Chaussée à l'angle de l'Avenue d'Argenteuil et Av Kleber pour les résidences B et C et au long de l'Avenue d'Argenteuil pour la résidence A.

Le parking est prévu accessible au public.

La SDP totale du programme est de 12 955 m².

Les aménagements nécessaires à la construction du programme sont réalisés dans le cadre des travaux de la ZAC. Un vide sanitaire est prévu sous le niveau du RDC pour assurer la gestion des crues.

Le bâtiment et ses abords seront conçus et construits conformément aux Normes et Règlements en vigueur à la date du dépôt du Permis de Construire PC n°092 025 24 00113 déposé le 23/12/2024.

Le présent descriptif concerne la cellule 02 située en RDC et ses espaces dédiés :

- Une cellule commerciale d'une surface globale de 1 261.4 m² SDP
- 42 places de stationnement pour les voitures et 58 places pour les motos
- Rampe d'accès local technique de 101.7 m²
- Un quai de livraison de 116.1 m²

OBJET DE LA NOTICE DESCRIPTIVE

La présente notice descriptive a pour objet de définir les conditions techniques et les prestations suivant lesquelles sera construit l'ensemble immobilier situé sur l'Avenue Kléber pour la réalisation d'un commerce livré « coque brute ».

NOTA :

Le programme sera livré par le VENDEUR - MAITRE D'OUVRAGE « coque brute » au PRENEUR.

Le PRENEUR devra réaliser une déclaration de travaux et obtenir une autorisation de la collectivité pour réaliser l'aménagement intérieur dont il aura la charge.

NOTE GÉNÉRALE

Les caractéristiques techniques de l'immeuble sont définies par la présente notice.

La construction se conformera :

- Aux lois et réglementations en vigueur à la date de dépôt du permis de construire ou modificatifs.
- Aux prescriptions des Documents Techniques Unifiés à caractère obligatoire établies par le Centre Scientifique Technique du Bâtiment.
- Aux règles de construction et de sécurité.

Un Dossier d'Intervention Ulérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O) définissant les préconisations pour l'entretien et la maintenance de l'immeuble sera réalisé par un coordonnateur sécurité et santé agréé, désigné par le bailleur- maître d'ouvrage.

Il est expressément prévu que, dans le cas où pendant la construction, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (exemple : réglementation administrative, respect des labels et certifications visées, retards d'approvisionnements, défauts de fabrication, difficultés d'importation, impératifs techniques ou en cas d'apparition de matériel nouveau), le bailleur - maître d'ouvrage pourra remplacer ces matériaux, équipements ou appareils, par d'autres de qualité au moins équivalente.

De même, il est précisé que les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve des tolérances de construction, tel que défini dans les baux commerciaux.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble et de ses dépendances seront choisis par l'Architecte en accord avec les différents services administratifs impliqués.

1. GÉNÉRALITÉS

1.1. Rappel de la réglementation applicable au local

1.1.1. Sécurité incendie

La cellule commerciale est réputée compatible avec le classement en Etablissement recevant du public (ERP) 3ème catégorie de l'activité commerciale qui y sera aménagée. Il revient au preneur de réaliser le dossier administratif permettant l'ouverture de son établissement.

Les locaux commerciaux seront livrés conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux établissements de leur catégorie en vigueur à la date du dépôt des permis de construire, notamment en ce qui concerne les accès, la stabilité au feu de l'ossature, le degré coupe-feu des parois horizontales et verticales.

Hors le permis de construire précité et une autorisation administrative d'exploitation commerciale éventuelle, à la charge du bailleur, toutes les autorisations administratives nécessaires propres aux activités du preneur, à la réalisation de ses travaux et à l'ouverture au public sont à sa charge.

Les locaux commerciaux seront livrés « brut gros œuvre avec fluides en attente et vitrines posées », leurs dimensions et surfaces à considérer sont celles prévues aux plans annexés, sous réserve du caractère schématique de ces plans avec les tolérances usuelles pour le gros œuvre et une tolérance de 5% sur la surface globale.

Le preneur du commerce et ses utilisateurs devront se conformer à la réglementation en vigueur à la date de dépôt de la déclaration de travaux d'aménagement et devront prévoir toutes les études réglementaires liées à leurs surfaces/locaux, en considérant les études effectuées par le bailleur et notamment à respecter :

- La réglementation « Etablissements Recevant du Public »
- Tous les règlements relatifs à la sécurité incendie, la notice de sécurité et le DIUO du Permis de Construire et les prescriptions des attendus du Permis de Construire
- La réglementation thermique en vigueur, les règlements et notice concernant
- L'accessibilité PMR.
- La réglementation acoustique notamment vis-à-vis de l'isolation des locaux par rapport aux tiers

- Le cahier des charges « enseigne » pour la réalisation des enseignes

1.1.2. Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Le plan d'aménagement intérieur, à la charge du PRENEUR, devra respecter la réglementation en vigueur.

1.1.3. Respect des exigences acoustiques

Dans la réalisation de ses travaux, le PRENEUR devra veiller au respect du décret n° 95 408 du 18 avril 95 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et de la santé publique de manière à ne pas créer de nuisances pour les usagers de l'immeuble et du voisinage.

Le bailleur devra respecter les isollements de façades selon les arrêtés du 23 juillet 2013 et du 3 septembre 2013.

A cet effet et conformément à l'étude acoustique du projet, l'isolement de façade $D_{nT,A,tr}$ varie de 32 dB minimum en cœur d'îlot à un maximum de $D_{nT,A,tr}$ 43 dB le long de l'autoroute A86.

1.2. Procédure d'urbanisme

Une déclaration de travaux est à déposer par le PRENEUR auprès de la Ville après accord de l'architecte et du VENDEUR.

1.3. Surfaces

La surface indiquée sur les plans est la surface de plancher au nu intérieur de la structure. Elle est susceptible d'une variation de plus ou moins 5 % (cinq pour cent).

1.4. Surcharges admissibles

La surcharge admissible du plancher bas du commerce RDC sera de 1000 kg/m².

1.5. Hauteurs

Les hauteurs libres sont celles définies par les plans annexés.

Elles s'entendent du niveau du sol fini tel que prévu aux plans de vente à la sous face des poutres, non compris corbeaux éventuels et ne pourront en aucun cas, sauf mention spécifique prévue sur les plans de vente annexés être inférieures à 4.50m en surface de vente.

Des retombées de poutres apparaîtront en sous face du plafond. Les réservations prévues dans les poutres devront permettre le passage des réseaux. Il sera prévu une réservation de D80 tous les 3 mètres.

Après coulage de ces réservations, le preneur ne sera pas autorisé à opérer des carottages dans ces retombées de poutres.

Des réseaux de tous types peuvent cheminer sous les dalles hautes en béton.

1.6. Locaux poubelles

Le PRENEUR prévoira les locaux poubelles dans son plan d'aménagement, permettant de réaliser le tri sélectif si nécessaire, avec une sortie des containers directement sur l'espace public. Le PRENEUR se rapprochera de la Ville pour déterminer les modalités d'acheminement et de ramassage de ces containers, considérant que la Ville n'autorise pas le stockage des containers sur l'espace public.

1.7. Boîte aux lettres

A la charge du BAILLEUR :

Fourniture et pose de la boîte aux lettres en façade selon prescription architecturale et adressage.

1.8. Parc de stationnement et aire de livraison

1.8.1. Parc de stationnement

Le local dispose de 48 emplacements de stationnement situés au premier étage dans le parking commun à l'ensemble immobilier. Ce parking comporte 157 emplacements au total.

L'ensemble de la structure du parking est en béton armé :

Murs : En béton armé ou parpaings non enduits. Finition brute de béton. Plafonds : En béton armé de finition courante, coulures nettoyées

Sols : finition peinture ou résine avec bandes peintes pour délimitation des places. Numérotation peinte.

L'accès et la sortie au parc de stationnement se font depuis l'avenue Kléber, par une porte de parking métallique battante ou basculante avec temporisation réglable.

L'accès à la zone de stationnement dédiée aux clients du commerce sera contrôlé par une barrière basculante avec temporisation réglable.

La sortie se fait par des escaliers ainsi que par des ascenseurs.

La ventilation du parking est mécanique, dimensionnée pour assurer le renouvellement d'air en fonction du nombre de places, conformément à la réglementation.

L'éclairage du parking s'effectue par tubes fluo.

Des blocs autonomes d'éclairage de sécurité sont disposés suivant réglementation.

Tableau électrique en attente comportant la puissance électrique nécessaire de façon à pouvoir desservir jusqu'à 20 % des places destinées aux véhicules automobiles électriques. 100% des places de stationnement seront équipées de chemins de câbles permettant la mise en place ultérieure de stations de charge électrique. La mise en place de ces stations devra respecter les prescriptions de l'arrêté type PS du 19 décembre 2017 de lutte contre l'incendie.

Commande d'extracteurs prioritaire réservée aux Pompiers depuis la Voie publique en haut de la rampe d'accès des véhicules

Les eaux de lavage du parking et les eaux entraînées par les véhicules sont renvoyées aux égouts publics avec système de décantation des hydrocarbures.

Des extincteurs sont répartis à l'intérieur du parc à raison d'un appareil pour 15 emplacements de véhicules conformément à la réglementation.

Des plans d'évacuations seront positionnés par le bailleur conformément à la réglementation

Fermeture de l'accès du parking des véhicules

Entrée Générale par porte métallique basculante télécommandée par boîtier électronique usage commun.

Barrière et contrôle d'accès R+1 à la charge du preneur, entretien réalisé par le preneur.

Clôtures pour délimiter le parking privatif

Mise en œuvre par le bailleur d'une clôture treillis rigide toute hauteur entre le parking du preneur et le reste du parking du R+1, y compris partie grillagées d'accès aux différents escaliers et à l'ascenseur.

Ascenseur

Ascenseur desservant les R+1 / RDC.

Portes palières en tôle d'acier à peindre.

Cabines avec porte inox, revêtement de sol et revêtement mural suivant projet décoration architecte et miroir.

Liaison avec centrale de surveillance.

Escalier d'accès entre parking du R+1 et RDC

Peinture antipoussière pour escaliers courant ou issue de secours, menant du parking au RdC

Revêtement des parois et sous face des escaliers

Gouttelettes projetées du type Bagar ou similaire pour escalier du parking menant au RdC.

Aucun revêtement ne sera appliqué sur les murs périphériques du R+1.

Eclairage

Par hublots en plafond ou en applique commandés par minuterie ou détecteur.

Bornes électriques

Fourniture et pose de 5 bornes IRVE prestation réalisée et payée par le preneur, raccordée sur installations et tableaux électriques prévus par le bailleur.

1.8.2. Aire de livraison

Une aire de livraisons est située au RDC le long de l'avenue Kleber, à l'intérieur du bâtiment. Des portes d'entrée et sorties pour les poids-lourds sont prévues afin de rendre cette zone imperceptible depuis l'espace public. Le contrôle d'accès depuis l'extérieur sera réalisé par l'intermédiaire d'un digicode. L'ouverture de la porte pour la sortie sera effectuée par détection.

L'aire de livraison respectera les contraintes suivantes :

Un quai à -1,20m/sol du magasin pour 1 poids lourds (PL 38T)

Dallage ou plancher de la zone en béton armé lissé balayé, pente inférieure à 6%.

Portes sectionnelles électriques suivant plans architectes à commande intérieure pour les entrées et sorties

Caniveau grille fonte en bout de quai au droit de la porte sectionnelle livraison

Les portes et rideaux coupe-feu entre l'aire de livraison et la cellule seront fournis et installés par le bailleur côté quai de livraison.

1.9. Servitudes

En fonction des usages, des servitudes seront à prévoir en accord avec le géomètre et les parties pour :

Accès local AEP

Accès local Fibre

Accès local Courant Fort

Accès local technique
Accès centrale SSI
Accès aux réseaux des autres locaux qui cheminent en plafond du présent local (EU-EP-ventilation,...)
Accès aire déchargement
Accès issus de secours
Accès pour entretien des réseaux dans le vide de construction.

Liste non exhaustive

2. PRESTATIONS

2.1. Curage – Démolition – Désamiantage

Néant.

2.2. Gros-Œuvre

Le local a une structure en béton armé, de résistance au feu compatible avec les règlements de sécurité et à la notice du Permis de Construire. Sauf indication contraire, ci-après cette structure est livrée brute de décoffrage (tous les aménagements intérieurs tels que les finitions et les équipements techniques, ... sont à la charge du Locataire).

Les parois périmétriques du local sont, suivant leur localisation, constituées de voiles de béton armé ou de maçonnerie de parpaings rejointoyés.

Seuls seront livrés les murs périphériques et les ouvrages porteurs, les cloisons intérieures sont à la charge du preneur.

Les parois livrées en maçonnerie d'agglomérés seront rejointoyées.

Les parois livrées en béton seront livrées brutes de décoffrage. Elles seront à parement courant suivant le DTU.

Les parois livrées respecteront les contraintes réglementaires en matière d'isolement au feu.

L'isolation sur les parois périmétriques est à la charge du preneur.

Les planchers bas des locaux sont en dalles précontraintes préfabriquées avec dalle de compression rapportée de 5 cm d'épaisseur environ ou en Planchers Alvéolaires Précontraints (PAP) avec dalle de compression rapportée de 5 cm d'épaisseur environ ou en dalle de béton armé traditionnelle, finition brute de décoffrage, muni des poutres nécessaires à la tenue de la structure, pouvant recevoir une surcharge d'exploitation de 1000 kg/m².

Il sera livré brut de béton avec un décaissé de 20 cm par rapport au niveau extérieur pour la réalisation d'une chape acoustique (à charge du preneur) et la pose d'un revêtement de sol (à charge du preneur) en ressaut de 2 cm par rapport au niveau fini de la voirie extérieure.

Des réservations seront prévues uniquement au droit des attentes suivant le plan de bail annexé. Tout autre percement ou carottage sera à la charge et à la responsabilité du preneur.

Les planchers hauts des locaux sont en dalles précontraintes préfabriquées avec dalle de compression rapportée de 5 cm d'épaisseur environ ou en Planchers Alvéolaires Précontraints (PAP) avec dalle de compression rapportée de 5 cm d'épaisseur environ ou en dalle de béton armé traditionnelle, finition brute de décoffrage, muni des poutres nécessaires à la tenue de la structure.

Le Bailleur doit la réalisation du degré coupe-feu réglementaire entre le local et les locaux situés au-dessus.

La surcharge autorisée sous plafond est de 50 kg/m².

2.3. Façades

2.3.1. Matériaux

Conformément au permis de construire et suivant le projet architectural, les façades seront traitées par les matériaux suivants :

- Façades vitrées
- Béton lasuré matricé ou non
- Bardage métallique
- Menuiseries extérieures laquées

2.3.2. Prestations

A la charge du VENDEUR :

- Revêtements de façade sur voiles béton ou agglomérés de ciment conformes au permis de construire.
- Fourniture et pose des façades vitrées et des portes vitrées d'accès au commerce conformément au plan de l'architecte et au Permis de Construire.
- Les unités de passages seront réalisées conformément aux pièces du Permis de Construire.
- La condamnation de la porte sera réalisée par une serrure à clé.
- Les montants des châssis recevront une finition par thermolaquage, les parties vitrées seront équipées de double vitrage de type STADIP 44.2 sur la face extérieure.

A la charge du PRENEUR :

Si une deuxième porte à l'intérieur du commerce (création d'un sas d'entrée) est nécessaire, le LOCATAIRE en aura la charge.

Le Locataire pourra installer en applique des façades des enseignes lumineuses visibles depuis les voies publiques. Ces enseignes devront avoir été présentées au préalable et pour avis à l'architecte de l'opération et être en conformité avec le règlement de gestion de l'immeuble, de copropriété ou de l'EDDV.

Il devra en outre avoir obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires à la mise en place de ces enseignes, avant le début de ses travaux d'aménagement (tout en respectant les chartes d'exigences locales).

Le locataire a à sa charge le raccordement de ses enseignes sur son installation électrique.
Des attentes seront laissées par le Bailleur pour permettre ces raccordements.

2.4. Isolation thermique et acoustique

A la charge du VENDEUR :

Il n'est pas prévu de doublage intérieur ou extérieur sur les parois verticales et horizontales de la coque.

Une isolation pourra être mise en place en sous-face du plancher haut, de type flocage ou autre, pour assurer un complément de degré CF de la structure suivant nécessités et réglementations.

Si présence de protections thermiques réalisées par le bailleur dans le local, celles-ci devront être conservées par l'acquéreur.

A la charge du PRENEUR :

L'ensemble des isolants intérieurs thermiques et acoustiques réglementaires, conforme aux études du projet ainsi qu'aux études dont il aura la charge.

Dans tous les cas les installations devront respecter la réglementation thermique et acoustique de manière à ne pas créer de nuisances pour les usagers de l'immeuble et du voisinage.

2.5. Cloisonnement

A la charge du VENDEUR :

Des canalisations traversent le local en vertical et/ou en horizontal pour les alimentations et évacuations des locaux aux étages.

Ces canalisations pourront être encloisonnées si nécessaire pour assurer le respect des réglementations.

A la charge du PRENEUR :

L'ensemble du cloisonnement intérieur est à charge du LOCATAIRE, notamment afin de respecter Les prescriptions incendies du permis de construire.

2.6. Serrurerie

A la charge du VENDEUR :

La réalisation des portes et impostes métalliques située sur la façade Avenue Kléber suivant permis de construire.

A la charge du PRENEUR :

L'ensemble des ouvrages de serrurerie à l'intérieur du commerce.

2.7. Fluides

Les attentes fluides, CFO, CFA, évacuations etc seront implantées suivant le plan EXE réalisé en phase chantier. Le locataire ne pourra se raccorder sur d'autres réseaux que ceux laissés en attente pour le commerce par le vendeur.

Des ouvrages, strictement indispensables au fonctionnement du bâtiment et aux locaux des niveaux supérieurs, pourront traverser le volume loué sans que le locataire puisse s'y opposer ou prétendre à indemnité, notamment les canalisations de fluides, gaines d'air, descentes d'eau pluviales, eaux usées, fourreaux téléphoniques, réseaux de protection incendie.

Ils pourront :

- Soit cheminer en plafond pour rejoindre les gaines techniques.
- Soit descendre au travers du local dans des gaines verticales.

Dans tous les cas le respect de la réglementation incendie de ces ouvrages est à la charge du bailleur.

2.7.1. Alimentation Eau froide

A la charge du VENDEUR :

Il est prévu une attente eau froide avec vanne d'arrêt implantée suivant le plan EXE réalisé en phase chantier.

Cette attente est réalisée depuis le comptage général eau froide avec une vanne d'arrêt et une manchette pour l'équipement futur du compteur à charge du Locataire.

A la charge du PRENEUR :

Pose des comptages, tous travaux en aval de l'attente.

2.7.2. Evacuations EU / EV

A la charge du VENDEUR :

Il sera prévu des attentes pour eaux usées et eaux vannes par commerce (culottes bouchonnées de diamètre 100 mm) raccordées au réseau d'assainissement de l'immeuble. Ces attentes se situeront en sous-face du plancher bas suivant le plan EXE réalisé en phase chantier.

Aucune prédisposition n'est prévue pour la mise en place d'un bac à graisse ou à fécule.

A la charge du PRENEUR :

Tous travaux d'évacuations en aval des attentes suivant l'aménagement projeté.

2.7.3. Electricité

A la charge du VENDEUR :

Une alimentation Tarif Jaune pour une puissance de 240 kVa sera prévue depuis le transformateur situé au RDC de l'opération jusqu'à la gaine technique courant fort du local implanté suivant le plan EXE réalisé en phase chantier.

Le réseau de terre sera réalisé par le VENDEUR.

Cette option ne pourra plus être modifiée.

A la charge du PRENEUR :

Tous travaux en aval des attentes dédiées au sein du TGBT.

2.7.4. Gaz

Néant : il n'est pas prévu de gaz.

2.7.5. Téléphone + Fibre

A la charge du VENDEUR :

Il est prévu dans le local commercial un emplacement d'attente. Des fourreaux seront en attente entre cet emplacement et le local CFA de l'opération.

A la charge du PRENEUR :

Le câblage entre le local CFA de l'opération et le local commercial ainsi que les demandes d'abonnement et de raccordement.

Installation complète intérieure en aval et en amont de la gaine technique courant faible située dans le local suivant plan annexé.

2.7.6. Ventilation

A la charge du VENDEUR :

Il est prévu pour desservir les locaux des gaines débouchant en toiture de l'immeuble y compris souches, relevés d'étanchéité et fermeture provisoire en toiture.

Les dimensions de ces gaines sont prévues conformément aux études fluides.

Le tubage de ces gaines sera effectué aux dimensions suivant le plan EXE réalisé en phase chantier.

Grilles de façades.

A la charge du PRENEUR :

La mise en œuvre de l'extracteur en toiture.

La prise en compte de toutes les dispositions nécessaires pour éviter les nuisances selon une étude acoustique qui sera fourni au bailleur et avec l'accord de l'architecte.

Toutes gaines verticales et horizontales en aval des attentes à l'intérieure du local pour le fonctionnement de la ventilation.

Grilles à l'intérieur de la coque.

2.7.7. Chauffage/Rafraîchissement / Climatisation /CTA

Néant : Aucunes dispositions ou prédispositions ne sont prévues.

2.7.8. Appareillage

A la charge du VENDEUR :

Néant

A la charge du PRENEUR :

Tout appareillage du local sera à la charge du locataire.

2.8. Revêtements de sols et de murs

A la charge du VENDEUR :

Néant.

A la charge du PRENEUR :

La réalisation de la chape en plancher bas suivant les prescriptions de l'étude acoustique et de l'étude thermique du projet ainsi que des études dont il aura la charge.

Tous travaux d'éventuelle chape, ravaillage et revêtement de sols et de murs selon définition du projet d'aménagement.

Tout revêtement dur (carrelage, pierre ou équivalent) devra respecter les prescriptions de l'étude acoustique du projet ainsi que des études dont il aura la charge.

2.9. Menuiseries intérieures

A la charge du VENDEUR :

Néant

A la charge du PRENEUR :

Toutes prestations, en particulier : portes intérieures, plinthes, placards, banque d'accueil, tables etc.

Localisation : Selon plan d'aménagement du locataire.

2.10. Faux-plafonds

A la charge du VENDEUR :

Néant

A la charge du PRENEUR :

Toutes les prestations de faux-plafond avec suspentes, encastrement des luminaires, dissimulations des canalisations, ...

Le locataire devra effectuer ses travaux de manière à respecter la réglementation acoustique en vigueur.

2.11. Protection Incendie

2.11.1 Désenfumage

A la charge du VENDEUR :

Il est prévu, suivant nécessité de désenfumage du local, une gaine débouchant en toiture de l'immeuble y compris souche, relevés d'étanchéité et fermeture provisoire en toiture.
Les dimensions de cette gaine sont prévues conformément suivant le plan EXE réalisé en phase chantier.

A la charge du PRENEUR :

La mise en œuvre de tourelle de désenfumage.
Elles devront se situer en toiture terrasse.
Toutes gaines verticales et horizontales dans le local en aval de l'attente prévue par le vendeur pour le fonctionnement du désenfumage.

2.11.3 Sprinklage Commerce

Néant : Aucunes dispositions ou prédispositions ne sont prévues.

2.11.3 RIA

Néant : Aucunes dispositions ou prédispositions ne sont prévues.

FAIT A..... LE.....

LE VENDEUR
"Lu et approuvé »

LE PRENEUR
"Lu et approuvé »