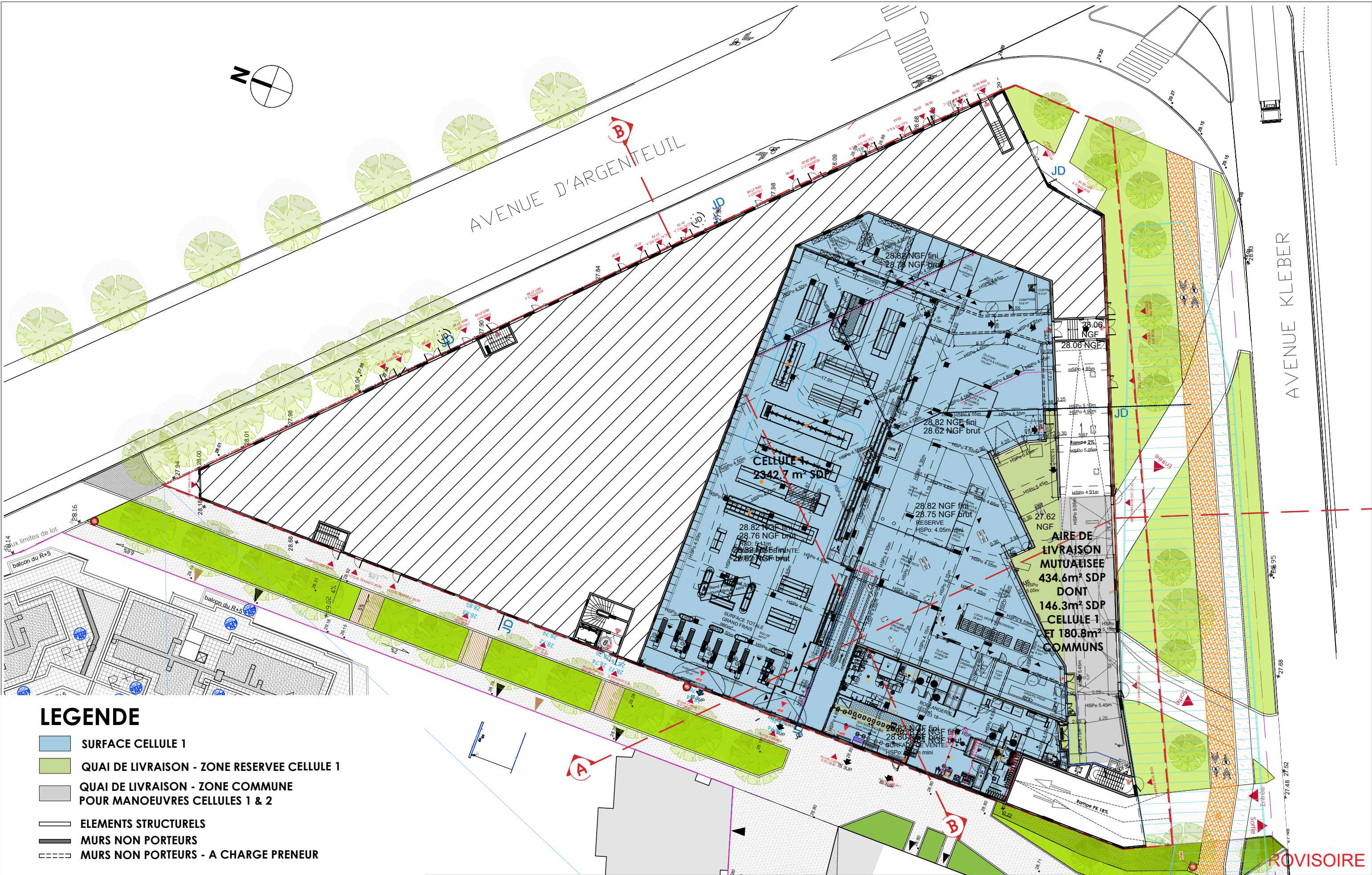




LEGENDE

- SURFACE CELLULE 1
- QUAI DE LIVRAISON - ZONE RESERVEE CELLULE 1
- QUAI DE LIVRAISON - ZONE COMMUNE POUR MANOEUVRES CELLULES 1 & 2
- ELEMENTS STRUCTURELS
- MURS NON PORTEURS
- MURS NON PORTEURS - A CHARGE PRENEUR

PLAN DU RDC | COMMERCE CELLULE 01

VILLE DE COLOMBES ZAC DE L'ARC SPORTIF ILOT COLOMBUS

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE MIXTE COMMERCES ET RESIDENCES

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

Maitre d'ouvrage :
SCCV COLOMBUS LOT 27
20-24 Avenue de Canteranne
33600 Pessac Cedex
Tel: 06 22 58 66 67

Architecte :
Guérin & Pedroza Architectes
20-22 rue Richer
75 009 Paris
Tel: 01 42 46 34 26

guérin
& pedroza
ARCHITECTES

NOTICE DESCRIPTIVE
LOT 27 à COLOMBES
LOCAL COMMERCIAL CELLULE 1

SOMMAIRE

Table des matières

- 0 PRESENTATION**
- 1. COMMERCE**
- 2. DESCRIPTION DES OUVRAGES**
- 3. PARC DE STATIONNEMENT**
- 4. AIRE DE LIVRAISON**
- 5. Espace technique extérieur :**

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 293 unités, résidence étudiante A avec 115 unités, résidence étudiante B avec 64 unités et résidence C avec 114 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.

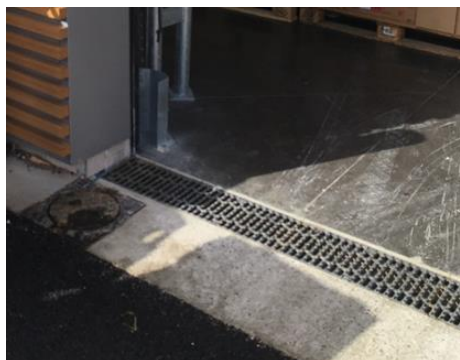
Les aménagements nécessaires à la construction du programme sont réalisés dans le cadre des travaux de la ZAC. Un vide sanitaire est prévu sous le niveau du RDC pour assurer la gestion des crues.

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 01 située en RDC et ses espaces dédiés :

- Une cellule commerciale d'une surface globale de 2342.9 m² SDP
- Un SAS au R+1 au droit du travelator reliant la cellule et le parking de 24 m²
- 114 places de stationnement
- Un quai de livraison de 145,16 m²
- Un local technique au R+2 de 155 m²

Il faudra prévoir des caniveaux au droit des portes d'entrée de la façade sur parvis, du magasin Grand Frais. Les caniveaux seront accolés aux portes pour éviter le passage de l'eau de ruissellement sous les portes.



1. COMMERCES

GENERALITES

1.1.1 SECURITE – EFFECTIF

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.

1.1.2 AMENAGEMENTS INTERIEURS

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 devra fournir dans un délai compatible avec l'avancement de l'opération et au plus tard le 30 novembre 2025, l'ensemble des réservations et éléments spécifiques à son exploitation, susceptibles d'avoir une incidence sur le gros œuvre ou le second œuvre de l'immeuble.

Faute d'avoir fourni ces éléments en temps et en heure, toutes les reprises et aménagements spécifiques lui seront facturés et pourront avoir une incidence sur son délai de livraison.

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

Les teintes, coloris et finitions des façades générales de l'immeuble seront choisis par L'Architecte, y compris les vitrines des commerces.

Pour les travaux financés par le bailleur, le remplacement des matériaux, équipements ou appareils décrits dans la présente notice, par d'autres de qualité au moins équivalente, sera possible pour des choix de référencement ou de programme, et notamment dans le cas où pendant la construction,

leur fourniture ou leur mise en œuvre se révélerait impossible, difficile ou susceptible d'entraîner des désordres ou des retards.

En ce qui concerne les travaux financés par le preneur, toute modification de qualité équivalente sera soumise à validation par le preneur.

Il est précisé que le bailleur n'effectuera aucune étude relative aux surfaces visées dans la présente notice.

Les locaux seront réalisés conformément aux plans joints au présent descriptif et auront pour surface :

- Une cellule commerciale d'une surface globale de 2342.9 m² SDP
- Un SAS au droit du travelator reliant la cellule et le parking de 24 m²
- 114 places de stationnement
- Un quai de livraison de 145,16 m²
- Un local technique au R+2 de 155 m²

Le preneur prévoit de faire appel à un gestionnaire privé pour le ramassage de ces containers.

2. DESCRIPTION DES OUVRAGES

2.1 STRUCTURE

Les locaux ont une structure en béton armé, de résistance et stabilité au feu compatibles avec les règlements de sécurité et conformes aux permis de construire et aux prescriptions de leurs attendus. Sauf indication contraire ci-après ces structures sont livrées brutes de décoffrage.

2.1.1 PAROIS VERTICALES

Les parois périmétriques des locaux sont, suivant leur localisation, constituées de voiles ou poteaux de béton armé ou de maçonnerie de parpaings rejointoyés avec des épaisseurs permettant de respecter la réglementation acoustique.

- 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 ragréées à parement soigné suivant la définition du DTU si l'état de surface livré le nécessite.
- Les parois livrées respecteront les contraintes réglementaires en matière d'isolement au feu :
 - Coupe-feu 1 heure pour les locaux techniques par rapport aux autres locaux des magasins
 - Coupe-feu 2 heures par rapport au commerce mitoyen
 - Coupe-feu 3 heures par rapport à l'aire de livraison
- Les façades hors vitrines seront livrées terminées extérieurement : enduit et revêtement définitif conformément aux prescriptions réglementaires et aux permis de construire.
- Les poteaux bétons, de section circulaire ou rectangulaire, seront brut béton avec angle chanfreiné si nécessaire.

2.1.2 PLANCHERS

Les planchers bas 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, pouvant recevoir une charge d'exploitation de 1000 kg/m² plus le poids mort de la chape

éventuelle et revêtement de sol. Il est prévu la réalisation d'un décaissé permettant la mise en place d'un isolant sur le plancher bas qui recevra une chape respectant le DTU et le choix de finition du preneur. Leur conception leur assure un degré coupe-feu de 1/2 heure avec le vide sanitaire. Ils seront livrés bruts de béton avec un décaissé selon plans de vente du sol par rapport au niveau fini afin de permettre la pose d'un revêtement de sol scellé.

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. Leur conception leur assure un degré coupe-feu de 2 heures avec protection thermique rapportée si nécessaire.

La surcharge autorisée sous plafond est de 50 kg/m²

2.1.3 HAUTEURS LIBRES

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 apparaitront 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.

2.1.4 ETANCHEITE

Les locaux seront livrés hors d'eau et hors d'air.

2.1.5 ISOLATIONS

La protection thermique des locaux habités situés sur le pourtour du local sera réalisée par le bailleur. Les protections thermiques réalisées par le bailleur dans le local devront être conservées par le preneur et son utilisateur.

2.1.6 TRAVERSEES DU LOCAL

Des ouvrages, strictement indispensables au fonctionnement des bâtiments et aux locaux à usage d'habitation ou tertiaire ou stationnement des niveaux supérieurs, pourront traverser les volumes vendus sans que le preneur ne 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. Toutefois, le preneur sera consulté sur le positionnement et l'altimétrie de ces ouvrages avant validation des plans d'exécution si cela impact l'utilisation de son local ou ses aménagements. Les modes constructifs seront conservés et les solutions de variantes ne devront pas entraîner de plus-value financière (ex. : pas d'ajout de pompe de relevage, ni de moteur d'extraction).

Ils pourront :

- Soit cheminer en plafond pour rejoindre les gaines techniques.
- Soit descendre au travers des locaux dans les gaines prévues à cet effet et mentionnées sur les plans.

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

2.1.7 FAÇADES ET ENSEIGNES DES LOCAUX, MENUISERIES EXTERIEURES ET VITRINES

Les façades vitrées des locaux seront réalisées par le bailleur sur la base des plans des permis de construire, en menuiseries métalliques thermolaquées intégrant les issues de secours et les portes automatiques coulissantes. Remplissage en double vitrage de sécurité.

Le preneur pourra installer des enseignes lumineuses visibles depuis les voies publiques en respectant les réglementations applicables et le cahier des charges « enseigne ». Ces enseignes devront avoir été présentées au préalable et pour avis à l'architecte de l'opération et être en conformité avec les règlements de copropriété ou EDDV.

Il devra en outre avoir obtenu toutes les autorisations administratives nécessaires à la mise en place des enseignes, avant le début de ses travaux d'aménagement.

Le preneur a à sa charge le raccordement de ses enseignes sur son installation électrique.

2.1.8 DESCRIPTIF DE LA FAÇADE

Fourniture et pose d'un ensemble menuisé formant le mur rideau, trame, conception et compartimentage suivant plans de façades. Le mur rideau respectera les caractéristiques suivantes :

- Finition et traitement de l'ensemble par thermolaquage
- Teinte RAL suivant projet ;
- Profilé tubulaire à rupture de pont thermique si demandé dans l'étude thermique réalisée par le preneur
- Classification minimale suivant réglementation ;
- La fixation dans les ouvrages de Gros œuvre sera conforme aux règles professionnelles et aux spécifications de mise en œuvre des façades de type mur rideau ou ensembles menuisés de grande dimension concernant la transmission des différentes charges, absorption des dilatations longitudinales et verticales, etc... ;
- Etanchéité par bavettes et joints Comtriband ;
- Profils rejet d'eau en partie inférieure, appuis extérieurs en tôle d'aluminium laqué en recouvrement de la façade ;
- Les calfeutrements et joints d'étanchéité seront de première catégorie et conformes aux indications du S.N.J.F ;
- Les vitrages seront du type SUNCOOL
 - Les vitrages seront : Vitrage isolant à double lame de verre et lame d'air déshydraté, conforme au calcul RT ;
 - Vitrage clair (une face feuilletée)
 - Résistance thermique : objectif $U_w 1,8 \text{ W/m}^2\text{k}$ suivant l'étude thermique réalisée par le preneur
 - Épaisseur conforme aux normes en vigueur à la date du projet et suivant dimension des volumes.

Le projet d'enseigne et sérigraphie s'intégrera dans les ateliers avec l'aménageur et l'architecte.

Nota : Réaliser les percements pour les alimentations électriques des enseignes positionnées sur le mur rideau.

2.1.9 Porte automatique

Fourniture et pose de porte automatique par le bailleur. Ces portes seront coulissantes à ouverture centrale, de type 065 STA de RECORD conformes CO48, passage libre 1800x2500-mm, selon plans. Étanchéité au sol par joint brosse à poils longs pour éviter les entrées d'eau. Vitrage 44/2 simple clair.

Lorsque la façade est exposée au vent, le rail sera encastré dans le dallage, permettant de guider les vantaux, et de contribuer à rendre le système de porte insensible aux vents forts, en cas de tempête. Butée de fin de cours, et joues latérales/capot de la même nature que la menuiserie.

Fourniture & pose de caisson d'habillage en aluminium extrudé fixé sur charnières, y compris joints brosse pour assurer une parfaite isolation acoustique et thermique.

Système de sécurité : détecteurs de mouvement " radar ", détecteur réglé de manière à détecter les personnes à mobilité réduite, ou de petite taille (enfant), sans que celle-ci doivent se manifester de quelque manière que ce soit. Changement de direction quand le vantail rencontre un obstacle. Porte équipée d'un boîtier de commande forcée d'ouverture, et d'un déclencheur manuel vert pour l'ouverture d'urgence. Déverrouillage manuel de l'intérieur. Prévoir une clef de réarmement par boîtier, une batterie de secours, un commutateur 5 positions, à clé, avec boîtier pour montage en applique.

La porte restera ouverte après interruption de son alimentation électrique. En cas de panne de secteur, la porte non verrouillée s'ouvre automatiquement.

Toutes les sujétions de repérage conformément à la réglementation PMR devront être prévues et la remise du CO48.

2.1.10 Porte vitrée

Issues de secours boulangerie sur mur rideau :

Fourniture et pose d'une porte battante 1 vantaux pour 1 UP de passage libre, suivant plans de référence et exigences du PC et PCM,

Porte à ouverture extérieure maximale et anti pince doigts (niveau 2) suivant projet PC.

Poignée de porte type "bâton de maréchal" et bouton moleté + serrure extérieure. Pas de barre antipanique.

- Cale porte fixé au plus près des menuiseries de façade avec buté béton.

2.1.11 ALIMENTATION EAU

Une arrivée d'eau (AEP d'un diamètre de 45MM et d'un débit de 2l/s) avec vanne d'arrêt sera prévue dans

l'espace boulangerie et une seconde dans le local froid. Localisation selon plans de vente.

Il sera également prévu une alimentation en eau froide d'un diamètre de 80 mm calorifugée et d'un débit de 6l/s dans le local froid pour la réalisation d'un réseau incendie armé (RIA) par le preneur.

Les dimensionnements nécessaires aux activités exercées devront être portés à la connaissance du bailleur dans un délai cohérent avec le planning d'exécution des travaux. A défaut, le bailleur prendra une hypothèse pour les dimensionnements.

Les sous-comptages individuels en eau seront gérés par la copropriété ou l'ASL/AFUL.

2.1.12 Evacuation Eaux usées, Eaux vannes

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux vannes situés dans le volume du vide-sanitaire seront réalisés par le bailleur suivant les plans et études techniques réalisés et transmis par le preneur. Ces travaux ainsi que les études liées seront financés par le preneur.

Il sera prévu trois attentes pour eaux usées (2 pour la Halle Marchande et 1 pour la boulangerie), 2 attentes pour eaux vannes (culottes bouchonnées en attente) raccordées au réseau d'assainissement de la copropriété / du bâtiment. Localisation selon plans de vente. Une attente eau grasse pour la halle marchande raccordée sur le bac à graisse et une attente eau fécule pour la boulangerie raccordée sur le bac fécule.

L'emplacement du bac à graisses et du bac à fécule reste à définir, néanmoins il devra permettre leur curage par camion et sera impérativement en dehors de l'emprise du compacteur et des plateformes d'accès au cellule(aire de livraison):

- Bac à graisses de capacité 2060 litres de type GREC 05 De Saint Dizier Environnement (modèle imposé)
- Décanteurs farines, capacité 1236 litres, type DF2050 de Saint Dizier Environnement (modèle imposé)

A noter que le bailleur fournira et posera les équipements à la charge financière du preneur.

Les attentes seront de type gravitaire mises en place à minima 1m dans la cellule. Les diamètres seront définis par le preneur lors de l'établissement de ses études.

Les fils d'eau devront être à minima à -1,20m/sol fini du magasin au point de raccordement en limite de cellule.

L'ensemble des réseaux sous plancher du RDC seront réalisés dans le vide sanitaire par le bailleur mais payés par le preneur, suivant implantation spécifiée dans les plans en annexes, plan N°3 plan réseaux de l'APS ind J.

- Maximiser la pente afin d'éviter les pompes de relevage
- Réseau PVC suivant étude d'exécution.
- Attente PVC à remonter d'environ 30cm au-dessus du sol fini.
- Siphon de sol en PVC ou inox suivant plan d'aménagement fournis par le preneur.

Les plans d'exécution devront être soumis au preneur pour validation avant mis en œuvre. Le preneur aura 1 mois pour répondre

2.1.13 Électricité – Branchement basse tension

Un coffret de coupure électrique est localisé sur les plans de vente.

L'alimentation sera réalisée par le vendeur par deux tarifs jaunes pour une puissance de 240 kVa (halle marchande et réserves) et de 193 kVa (espace boulangerie) avec des coffrets de coupure en façade et des "armoires jaunes" en attente dans le local, localisation selon plan de vente. Le câble depuis l'armoire jaune jusqu'au disjoncteur sera à la charge du bailleur.

Le numéro d'IDC pour le TJ sera collecté par le bailleur et transmis au preneur, étant précisé que toutes les prestations techniques et/ou administratives qui seraient nécessaires à l'obtention de ces numéros sont à la charge du bailleur.

Le bailleur aura à sa charge : les démarches auprès des fournisseurs d'énergie, et ce compris la pose

des compteurs ; le passage de câbles pour chaque Tarif Jaune du local commercial à partir de l'« armoire jaune » jusqu'au disjoncteur ou au compteur, que l'« armoire jaune » soit située dans le local TGBT ou dans les locaux commerciaux.

Le bailleur aura à sa charge les chemins de câbles et/ou les fourreaux nécessaires à la desserte des locaux commerciaux depuis l'« armoire jaune » jusqu'au point de pénétration dans le local.

De manière générale, le raccordement ENEDIS relève du bailleur et l'abonnement auprès du fournisseur d'énergie de son choix relève du preneur après obtention de l'attestation du Consuel par ses soins.

2.1.14 VENTILATION – DESENFUMAGE – RESERVATION POUR CLIMANTISATION

L'ensemble des prestations de chauffage et climatisation sera à la charge du preneur.

La réalisation des gaines maçonnées pour les traversées de niveaux sera à la charge du bailleur (dimensions suivants plans).

2.1.15 Ventilation, Désenfumage

Des gaines maçonnées VMC/Extraction sont prévues (voir chapitre 2.10.3) pour être en liaison avec le local technique disponible en toiture du parking, tubage et clapet coupe-feu si nécessaire à la charge du preneur

Il sera prévu les gaines maçonnées de ventilation haute de désenfumage suivantes (conduits à la charge du preneur) :

- Pour la halle marchande, en plafond de dimension intérieure 1,4 m x 1,4 m
- Pour la réserve, en plafond de dimension intérieure 1,75 m x 1,75 m

La ventilation basse sera réalisée en façade par les portes automatiques.

2.1.16 Mesures conservatoires pour Climatisation

L'installation et le raccordement de la climatisation dans les locaux commerciaux ainsi que dans le local technique du R+2 sera à la charge du preneur.

Les installations devront respecter la réglementation acoustique et l'étude acoustique réalisée par le bailleur, de manière à ne pas créer de nuisances pour les habitants de l'immeuble et du voisinage. L'étude acoustique devra être annexée au bail ou à défaut à fournir au preneur au plus tard le 30 novembre 2025.

2.1.17 CONDUIT TECHNIQUE

Il sera prévu les réservations et les conduits maçonnés pour liaison entre la cellule commerciale en rdc et le local technique en R+2. Le débouché en R+2 sera effectué par une gaine commune suffisamment dimensionnée pour recevoir :

- 1x410x410
- 1x550x550
- 2x Diam 300
- 1x Diam 140
- 1x Diam 320
- 1x Diam 160
- 1x Diam 150

- 1x800x800
- 1x500x500

Gaines, tubage et clapet coupe-feu si nécessaire à la charge du preneur

2.1.18 Téléphone – Télévision

Quatre fourreaux TPC de diamètre 45mm seront laissés en attente au droit du futur local informatique suivant les plans d'aménagement fournis par le preneur. Ces fourreaux rejoindront le point de raccordement de l'immeuble en passant par le vide-sanitaire.

Le raccordement et l'installation téléphonique et télévisuel, ainsi que l'ensemble des prises et autres installations nécessaires, seront à la charge du preneur, tout comme les demandes d'abonnement.

2.1.19 GAZ

Sans objet

2.1.20 CHAUFFAGE - FROID

Sans objet

2.1.21 Moyens de secours

Les balisages de secours (bloc secours) et autre système de secours (détection incendie, sprinklage, extincteurs, plans d'évacuation...) seront à la charge du preneur.

3. PARC DE STATIONNEMENT

Le local dispose de 114 emplacements de stationnement de 2.50 m x 5.00 m 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 étanche 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.

▪ L'accès piéton au parking se fait directement depuis le commerce via le travelator, fourni et posé par le bailleur et à la charge financière du preneur. Les ouvrages de maçonneries situés au R+1 liés au travelator ainsi que le SAS seront réalisés à charge du bailleur conformément à la notice de sécurité incendie.

▪ 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 leds
- 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

3.1.1 Fermeture de l'accès du parking des véhicules légers

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.

3.1.2 Délimitation parking privatif

Mise en œuvre par le bailleur de chasse roues entre le parking du preneur et le reste du parking du R+1.

3.1.3 Ascenseur

Ascenseur desservant les R+1 / RDC.

Portes palières en tôle d'acier peinte.

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

Liaison avec centrale de surveillance.

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

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

3.1.1.1 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.

3.1.1.2 Eclairage

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

3.1.5 Bornes électriques

Le pré-équipement (chemin de câbles et fourreaux entre le local TGBT et l'emplacement des bornes)

est à la charge du bailleur, en vue de l'installation ultérieure par le preneur de 5 bornes IRVE, conformément au plan. Le plan du prestataire retenu par le preneur sera à fournir au 30 novembre 2025 au plus tard afin de préciser les besoins électriques. Les bornes devront être installées le jour de la commission de sécurité.

3.1.6 Travelators

Travelators desservant le RDC depuis le parking du R+1

Modèle type Orinoco OTL UTK de chez TKE

Utilisation prévue pour piétons et chariots, avec

- Balustrades en glace avec entablements de balustrades et plinthes en inox
- Mains-courantes type plate ; TPU ; couleur noire
- Palettes en aluminium moulé sous pression
- Plaques palières et plaques de peignes en aluminium rainuré
- Habillages latéraux et sous faces parties visibles en inox 441
- Contact à clef de mise en marche et bouton d'arrêt d'urgence dans l'entrée de main-courante
- • Panneau de commande avec afficheur de texte ; diagnostique de pannes
- Jeu de 2 Tapis en cas de panne des TR



3.1.7 SAS accès travelators depuis le parking

Cloisonnement en béton armé ou parpaings enduits. Finition lisse du béton, prêt à recevoir une peinture.

Portes battantes en bois peint, conformes au degré de résistance au feu réglementaire. Dimensions de passage libre selon les exigences réglementaires.

L'ensemble SAS et portes seront conforme sécurité incendie et PMR

4. 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 3,00m x 3,00 m à commande intérieure pour les entrées et sorties
- 1 espace pour compacteur (à la charge du preneur) sur dalle béton de 25m², sur charge 38T (compris double porte d'accès)
- Un accès transporteur de fonds (dimensions suivant plans avec prédisposition pour ventouse)
- 1 entrée du personnel, largeur 90cm compris escalier d'accès depuis zone quai (condamnation par cylindre Européen avec prédisposition pour ventouse)
- Caniveau grille fonte, largeur 200mm en bout de quai au droit de la porte sectionnelle livraison
- 1 espace pour table élévatrice dont la fosse est réalisée par le bailleur et financée par le preneur et dont l'équipement est à la charge du preneur pour la sortie des poubelles Grand Frais
- 1 espace table élévatrice dont la fosse est réalisée par le bailleur et financée par le preneur et dont l'équipement est à la charge du preneur pour la livraison Blachère
- 1 accès direct au local froid par porte double de 1,80m x 2,50m de haut, seuil au niveau 0,00 magasin
- 1 issue des secours réserve avec escalier pour le personnel des réserves
- 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 (repère 4, 5 et 6 sur le plan de repérage)

4.1 Serrurerie extérieure

4.1.1 Portes métalliques (portes 7 & 8 plans de repérage)

4.1.1.1 Porte accès personnel Grand Frais

Porte battante métallique 1 vantail, avec 2 faces tôle pleine sur cadre métallique, CF réglementaire entre cellule GF et zone livraison. Les dimensions seront à valider avec le preneur sur les plans d'exécution.

4 paumelles antieffraction soudée sur cadre à déport pour une ouverture à définir avec le preneur sur les plans d'exécution, équipée de :

- Ferme porte à glissière
- Prédisposition pour équipement de ventouses (2 x 350kg) à fixer à l'intérieur sur dormant, + digicode extérieur, contrôle d'accès mis en place par le preneur.
- Cylindre extérieur avec béquille intérieur et Serrure 1 point,
- Bouton moleté intérieur,
- Poignée de tirage extérieure
- Butée extérieure

Localisation : Porte accès personnel Grand Frais, identifiée porte N° 7 dans le plan N°4 de l'APS « J » de MPM

4.1.1.2 Porte Issues de secours réserves Grand Frais (porte 9, porte 2 et porte 3 sur plan de repérage)

Fourniture et pose de 2 portes battante 1 vantail pour 1UP de passage libre, et de 2 doubles porte 2 vantaux, de passage suivant plans de référence et exigences CF du PC en bois, 3 paumelles avec système anti-dégondage, équipée de :

- Barre antipanique
- Ferme porte à glissière
- Béquille bouton moleté intérieur,
- Sans poignée extérieure

- Balai d'étanchéité renforcé sous porte empêchant tout rongeur de passer sous la porte.
- Butées extérieures
- Equipée de 2 barres de condamnation coulissantes rouges RAL 3000 cadénassables.
- Cylindre extérieur avec serrure à clef,
- Traitement antirouille, finition tôle thermolaquée choix de l'architecte.
- Isolation laine de roche.

Localisation : Porte issue de secours réserve Grand Frais, identifiée porte N°2, 3 et 9 sur le plan N°4 de l'APS indice « J » de MPM.

4.1.1.3 Porte livraison cellule boulangerie (Porte 1 sur plan de repérage)

Fourniture et pose d'une porte battante renforcée 2 vantaux de passage libre, suivant plans de référence et exigences CF du PC, avec 2 faces tôle pleine sur cadre métallique, 3 paumelles antieffraction soudée sur cadre à déport, huisserie en serrurerie rapportée et posée en tunnel au nu coté quai de livraisons pour garantir l'ouverture à 180°, équipée de (les dimensions seront à valider avec le preneur sur les plans d'exécution) :

- Ferme porte à glissière
- Béquille intérieure et extérieure,
- Bouton moleté intérieur,
- Poignée de tirage intérieure
- Crémone pompier en acier
- Butées extérieures
- Serrure sur cylindre européen,
- Traitement antirouille, finition tôle thermolaquée RAL suivant concept archi, isolation laine de roche
- Serrure extérieure

Localisation : Porte livraison et entrée personnel cellule Boulangerie, identifiée porte N°1 sur le plan N°4 de l'APS indice « J » de MPM.

4.1.1.4 Grilles de ventilation sur a zone livraison (Réservation repère 1, 2 et 3 sur plan de repérage)

Réalisation de 6 réservations de ventilation conforme plan des portes N°4 de l'APS indice « J » de MPM.

5. Espace technique extérieur :

Un espace technique extérieur situé au R+2, d'une surface de 155 m² environ, destiné à Grand Frais devra permettre l'installation des équipements suivants

GRAND FRAIS :

- Gaz Cooler 2T 600x300
- 4 DRV de 300 Kg en 100x70 espacé de 50

MARIE BLACHERE :

- DRV de 400 Kg en 100x70 espacé de 50
- Multi spite 250 Kg en 125x60

Cet espace technique sera largement ventilé en façade et en toiture, la dalle basse sera étanchée.