

MONZA

CONSTRUCTION
DE LOCAUX D'ACTIVITÉS



NOTICE DESCRIPTIVE, DÉLAIS ET PAIEMENTS

ERCOLÉ
L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

TABLE DES MATIÈRES

1/ DESCRIPTIF DU BÂTIMENT CLOS & COUVERT	3
1.1 Descriptif de la construction	3
1.1.1. Gros-œuvre	3
1.1.2. Charpente métallique	3
1.1.3. Bardage	3
1.1.4. Couverture & extraction de fumée	3
1.1.5. Plâtrerie	3
1.1.6. Alimentations et raccordements	4
1.1.7. Électricité courant fort	4
1.1.8. Courants faibles / télécom / fibre optique	4
1.1.9. Distribution eaux froide (ef)	4
1.1.10. Menuiseries extérieures & portes industrielles	4
1.1.11. Aménagements extérieurs	5
1.2. Contrôle technique et coordinateur sécurité protection de santé	5
1.3. Sécurité incendie et accessibilité des personnes à mobilité réduite	5
2/ DÉLAIS DE LIVRAISON	6
3/ REMARQUES GÉNÉRALES	6
4/ LOYERS	6

1 / DESCRIPTIF DU BÂTIMENT CLOS & COUVERT

1.1 Descriptif de la construction

Le terrain d'assise du projet se situe 9 rue de Guadeloupe à WITTENHEIM (68270), parcelle n° 150 section 24 et parcelle n°333 section 52.

Le terrain dévolu au projet a une surface de 6 000 m².

Conformément au permis de construire déposé le 17 décembre 2019 et obtenu 15 mai 2020, le projet comprend un bâtiment de 2 506 m².

Le bâtiment est livré clos et couvert, réseaux en attente dans les lots, voiries et espaces verts réalisés selon les plans joints en annexe.

Le bâtiment contient 7 lots. Les lots A et B ont une surface de 240 m² chacun, le lot C a une surface de 493 m² en RdC + une mezzanine de 120 m², les lots D, E et F ont une surface de 237 m² chacun en RdC + une mezzanine de 120 m² chacun et le lot G a une surface de 241 m² + une mezzanine de 122 m².

Les lots sont regroupables les uns avec les autres.

1.1.1 Gros-œuvre

Les travaux de gros œuvre comprennent :

- › Fondations hors gel ;
- › Longrines périphériques isolées en béton armé ;
- › Dallage en béton armé aux rez-de-chaussée (poids maximum supporté 2 000 kg/m²) ;
- › Dallage en béton armé des mezzanines (poids maximum supporté 350 kg/m²) ;
- › Mise en place des murs préfabriqués pour le local poubelle qui est recouvert d'une peinture anti-graffiti.

1.1.2 Charpente métallique

Les travaux de charpente métallique comprennent :

- › La mise en place de l'ossature principale conformément aux plans du bureau d'études ;
- › La mise en place de l'ossature secondaire conformément aux plans du bureau d'études ;
- › La charpente métallique sera de couleur blanche RAL 9002.

1.1.3 Bardage

Le bardage comprend :

- › Plateaux de bardage blanc ;
- › Isolation en laine de verre de 150 mm d'épaisseur R=4,65 ;
- › Bardage horizontal sinusoïdal RAL 5003.

1.1.4 Couverture & extraction de fumée

La couverture comprend :

- › Un support de couverture type bac acier blanc à l'intérieur ;
- › Une isolation par laine de roche d'épaisseur 190 mm respectant une résistance thermique R=5,25 ;
- › Une membrane PVC très claire autoprotégée ;

La mise en place de lanterneaux de désenfumage non asservis sera effectuée dans chaque lot. L'asservissement des lanterneaux, sur demande, sera effectué lors de l'aménagement intérieur des cellules.

1.1.5. Plâtrerie

Les murs intérieurs séparatifs des lots seront réalisés en placostyle épaisseur 156 mm avec 2 parements de BA18 S de part et d'autre, et une laine minérale de 95 mm d'épaisseur pour l'isolation thermique et acoustique.

1.1.6 Alimentations et raccordements

Le bâtiment sera alimenté et évacué de la façon suivante :

1.1.6.1 Eaux Pluviales

L'évacuation des EP prévoit :

- › Les diamètres des EP sont dimensionnés en fonction des surfaces à évacuer dans le respect des normes en vigueur ;
- › Le raccordement des EP de toiture est en direct ou par l'intermédiaire de traînasses PVC sur les descentes EP des façades avec boîtes de nettoyage à la base ;
- › Le raccordement des EP sur le réseau de canalisations enterrées extérieures. Le réseau EP est de type séparatif et se raccorde aux collecteurs publics ou vers des puits perdus où elles sont infiltrées dans la nappe ;

1.1.6.2 Eaux Usées / Eaux Vannes

Réalisation d'une antenne de canalisation enterrée de \varnothing 160 mm permettant l'évacuation des EU et EV des futurs sanitaires sur le réseau d'assainissement.

1.1.7 Électricité courant fort

L'immeuble sera livré clos & couvert, fluides et réseaux en attente, dans les lots conformément aux plans, selon les dispositions suivantes pour l'installation électrique courant fort :

- › Réalisation de l'alimentation électrique de chaque lot en Tarif Bleu limité à 36 kVA, à partir du point de livraison du concessionnaire. Cette installation, à la charge du maître d'ouvrage, desservira chaque lot jusqu'au compteur localisé dans le local électrique commun. Le preneur aura à sa charge l'installation électrique à partir de ce compteur, l'alimentation de sa cellule via un cheminement prévu à cet effet par l'électricien de son choix présentant toutes les compétences et assurances nécessaires à l'exercice de son métier, dans le respect de toutes les règles de sécurité incendie requises par le classement du bâtiment ;
- › La demande de raccordement au concessionnaire d'électricité est à la charge exclusive du preneur de chaque lot.

1.1.8 Courants faibles / télécom / fibre optique

L'immeuble sera livré clos & couvert, réseaux en attente, conformément aux plans, selon les dispositions suivantes pour l'installation électrique courant faible :

- › Mise en place, par le lot VRD, de fourreaux et chambres de tirage et raccordement de chaque lot sur le réseau télécom, par une liaison téléphonique en câble 7 paires. Dans le cas où le preneur aurait besoin d'une ligne PTT de capacité supérieure à 7 paires, le complément sera à réaliser par le preneur du lot et à ses frais exclusifs ;
- › Mise en place, par le lot VRD et aux frais du maître d'ouvrage, de fourreaux et chambres de tirage et raccordement de chaque lot pour la fibre optique ;
- › La demande de raccordement aux concessionnaires de télécom et fibre est à la charge exclusive du preneur de chaque lot.

1.1.9 Distribution eau froide

L'immeuble sera livré clos & couvert, réseaux en attente, conformément aux plans, avec les dispositions suivantes pour la distribution Eau Froide :

- › Réalisation par le lot VRD d'un réseau d'alimentation Eau Froide desservant chaque lot ;
- › La distribution EF à l'intérieur des lots est à la charge des preneurs.

1.1.10 Menuiseries extérieures & portes industrielles

Les menuiseries extérieures comprennent :

- › Les fenêtres en aluminium à rupture de pont thermique laqué : leurs dimensions, ouvrants et organisation sont conformes aux plans du permis de construire ;
- › Les murs rideaux en aluminium à rupture de pont thermique laqué : leurs dimensions, ouvrants et organisation sont conformes aux plans du permis de construire ;
- › Double vitrage thermique sur les portes et fenêtres : vitrage 44/2 + 16 gas + vitrage 44/2 ;
- › Les portes d'entrées en aluminium à rupture de pont thermique laqué selon les plans du permis de construire avec béquille double inox ou barre de poussée inox ;

- › Les portes sectionnelles en acier isolées, selon les plans du permis de construire, de 3,00m de large par 3,50m de hauteur. Elles seront motorisées par un moteur de 400 V Triphasé ;
- › Les portes de secours en acier thermolaqué à rupture de pont thermique.

1.1.11 Aménagements extérieurs

Le maître d'ouvrage aura à sa charge les travaux suivants tels que prévus dans la demande de permis de construire :

- › Les voiries côté Ouest et Nord en enrobés dosés à 154 kg/m² ;
- › Les parkings en enrobés véhicules légers à 132 kg/m² ;
- › Le béton balayé pour les cheminements piétons ;
- › Les places de stationnements de type Evergreen selon les plans du permis de construire ;
- › L'éclairage des cheminements, des voiries et des stationnements conforme aux normes en vigueur ;
- › L'ensemble des voiries sera traité pour l'évacuation des eaux pluviales avec la mise en place de séparateurs d'hydrocarbures et de puits perdus ;
- › Les espaces verts selon les plans du permis de construire.

1.2 Contrôle technique et coordinateur sécurité protection de santé

Les travaux ont bénéficié d'un suivi du contrôleur technique pour le respect des normes en vigueur et d'un coordinateur sécurité protection de santé. Les travaux de construction du clos & couvert sont terminés.

1.3 Sécurité incendie et accessibilité des personnes à mobilité réduite

En matière de sécurité incendie et d'accessibilité des personnes à mobilité réduite, les lots du bâtiment seront livrés en conformité avec la réglementation du Code du Travail et/ou du Code de la Construction pour les lots classés en Établissement Recevant du Public 5^{ème} catégorie selon le tableau ci-dessous :

Bâtiment			
n° Lots	Type	Surface ERP	Surface Code du Travail
A	240,00 m ²	00 m ²	240,00 m ²
B	240,00 m ²	240,00 m ²	0,00 m ²
C	613,00 m ²	493,00 m ²	120,00 m ²
D	357,00 m ²	0,00 m ²	357,00 m ²
E	357,00 m ²	0,00 m ²	357,00 m ²
F	357,00 m ²	0,00 m ²	357,00 m ²
G	363,00 m ²	0,00 m ²	363,00 m ²

Les demandes d'Autorisation de Travaux (A.T.) d'aménagement intérieur que déposeront à la Mairie les locataires des lots, tiendront compte, si l'activité des occupants desdits lots le nécessite, de la réglementation des Établissements Recevant du Public (ERP).

2/ DÉLAIS DE LIVRAISON

Les travaux de construction du clos & couvert sont terminés.

Le bâtiment clos & couvert, réseaux en attente dans les lots, est livré conformément à la présente notice descriptive.

Les travaux d'aménagement intérieurs sont livrés sous 12 semaines.

3/ REMARQUES GÉNÉRALES

La présente notice descriptive a été établie avec le plus grand soin avant la passation des marchés sur base de la demande de permis de construire.

Les cotes des plans sont approximatives et peuvent être légèrement modifiées en fonction des relevés du géomètre.

Les concepteurs se réservent le droit d'apporter les modifications qu'ils jugeront utiles, avec permis de construire modificatifs si nécessaire, sans toutefois nuire à l'esprit et la qualité de l'immeuble tel que décrit ci-dessus.

Par ailleurs, toute modification de plan ou de prestations intervenant après signature du bail commercial peut entraîner une modification du délai contractuel de livraison pour lequel la responsabilité du vendeur ne pourra être recherchée.

Les aménagements intérieurs seront à la charge et sous le contrôle des clients acquéreurs des lots. Dans ce cadre, lesdits acquéreurs ou leur(s) locataire(s) devront obligatoirement faire appel à BUREAU VERITAS à Mulhouse pour les missions de contrôle technique incendie et Accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite. Il est aussi fortement préconisé de faire appel à l'architecte de l'opération, STUDIO MARTINI à Mulhouse, pour l'établissement de la demande d'Autorisation des Travaux d'aménagements intérieurs et leur réalisation.

4/ LOYERS

Le prix du loyer hors TVA de chaque cellule du bâtiment clos et couvert, fluides et réseaux en attente, avec VRD et espaces verts réalisés, et aménagements intérieurs s'ils sont prévus, selon la présente notice descriptive, est indiqué par le maître d'ouvrage directement à chaque locataire.

Les aménagements intérieurs sont réalisés sur mesure par le bailleur, contre un complément de loyer = à 9,5% de leur coût, selon la demande du locataire.

Mulhouse, le 11 mars 2022

Marc FUCHS

**Gérant du maître d'ouvrage
SCI DU THURBAECHLEIN**