

DESCRIPTIF DES TRAVAUX

NOVEMBRE 2008

OPERATION : **Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

Rue du Marais _ 80310 PICQUIGNY

Maître d'ouvrage : **CCOA**
Rue du Marais
80310 PICQUIGNY

tél : 03.22.51.23.59 _ fax : 03.22.51.48.66
contact@ccoa.fr

SOMMAIRE :

01 _ PRESENTATION DU PROGRAMME

02 _ DESCRIPTION DES TRAVAUX PAR LOT

ESTIMATION

**Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

21 novembre 2008

01 _ PRESENTATION DU PROGRAMME

La CCOA envisage la construction d'un immeuble de bureaux en lieu et place d'un bâtiment désaffecté contenant à l'une de ses extrémités un poste de transformation EDF, qui sera conservé et intégré au projet.

Cette construction répondra au programme fonctionnel défini par le Maître d'Ouvrage, soit : **création d'un bâtiment de bureaux sur 2 niveaux, qui abritera le siège de la CCOA.**

Le terrain réservé à l'opération se situe en limite de domaine public face à un espace en enrobé réservé au stationnement, et est bordé en partie arrière par un espace vert formant noue engazonnée.

La construction envisagée comprend :

- un rez de chaussée avec hall d'accueil (avec escalier vers étage et place réservée pour l'installation éventuelle d'un monte handicapés), salle de réunion de 80 places avec accès extérieur depuis le domaine public, sanitaires, local repos, bureau et local de stockage avec accès extérieur indépendant. Tous les locaux de ce niveau (hormis le local de stockage) seront accessibles aux personnes à mobilité réduite.
- un étage avec palier de distribution et zone repro, local archives, local technique, sanitaires H et F, bureau indépendant et un plateau de bureau avec cloisonnement bas pour 9 postes de travail.

Surface Hors Œuvre Nette : 408 m²

La construction envisagée répond au P.L.U. de la zone UF de la Commune de Picquigny. Une solution doit être trouvée pour la création de places de stationnement sur la parcelle du projet, bien qu'une grande partie des usagers futurs se garera sur le domaine public déjà actuellement utilisé comme zone de stationnement.

L'ensemble des travaux décrits et estimés ci-après intègre l'objectif d'un bâtiment à Haute Performance Énergétique (consommation conventionnelle d'énergie au moins inférieure de 10% à la consommation de référence définie par la RT 2005). Le niveau THPE (-20% / RT2005), voir BBC (50 kWh/m²/an) pourra être aisément atteint mais à confirmer par une étude thermique précise, à réaliser par un bureau d'étude en phase APD.

D'après le **rapport de sol** réalisé pour des bâtiments à proximité, **le système de fondations est à prévoir sur pieux.**

**Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

21 novembre 2008

Le système constructif retenu sera charpente métallique et plancher béton. La dalle du rdc sera une dalle portée, celle du r+1 un plancher alvéolaire avec dalle de compression.

Une attention particulière sera portée sur :

- l'isolation des parois : isolation renforcée en dalle basse et longrines, en parois (250mm minimum) et couverture (300 mm)
- la gestion des ponts thermiques
- la performance des vitrages
- l'orientation et la répartition des locaux
- l'optimisation des apports solaires (quantité et dimensionnement des baies)

Le choix des matériaux et le traitement des façades répondent à 2 préoccupations :

- ➔ trouver un rappel des façades des bâtiments existants situés sur la parcelle,
- ➔ matériaux résistants et d'entretien aisé.

Les matériaux de façade proposés sont :

- ➔ pour les bardages :
 - du bardage métallique à ondes horizontales et verticales suivant localisation
 - des panneaux de bakéliné aspect bois identiques à ceux que l'on trouve sur le site,
 - des clins en fibre ciment (que l'on retrouve également sur le site).
- ➔ pour les menuiseries :
 - de l'aluminium laqué pour les fenêtres et le mur rideau
 - de l'acier laqué pour les portes.

En matière de chauffage, la solution la plus adaptée en fonction du bâtiment et de l'usage qui en sera fait nous semble être le chauffage électrique, avec mise en place d'une VMC double flux.

**Besoins
énergétiques
très réduits**

- ➔ Très bonne performance énergétique de l'enveloppe
- ➔ gestion des ponts thermiques
- ➔ optimisation des apports solaires sur les bureaux
- ➔ installation d'un système de VMC double flux sur l'ensemble des locaux (récupérer la chaleur de l'air vicié extrait des locaux et l'utiliser pour réchauffer l'air filtré venant de l'extérieur).

Le chauffage par le sol a un coût élevé et n'est pas forcément le système le mieux adapté au regard de la configuration du bâtiment (peu de hauteur).

Le chauffage gaz, les pompes à chaleur, ont également un coût de mise en œuvre importants, mais ont l'avantage d'être une énergie « propre ».

La VMC double flux est un investissement moindre et qui n'est pas à négliger. Elle permet des économies de chauffage et c'est un système très intéressant pour des locaux où il y a un nombre de personnes et un renouvellement d'air importants (salle de réunion), ou pour des bureaux .

Couplée à un chauffage électrique par panneaux rayonnant dont le coup d'installation est peu élevé, c'est un système performant et adapté au budget.

02 _ DESCRIPTION DES TRAVAUX PAR LOT

02_1 DEMOLITIONS - GROS ŒUVRE – FONDATIONS

**Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

21 novembre 2008

DEMOLITIONS :

- sécurisation du site
- plan de retrait amiante
- démolition du bâtiment existant et protection du local EDF maintenu. Arasement de la partie haute de la maçonnerie de ce local et dépose de la charpente et couverture
- évacuation des déblais

GROS ŒUVRE - FONDATIONS:

- installation de chantier (base vie, bennes,...)
- terrassement sur emprise du projet
- réalisation de fondations spéciales sur pieux au bon sol, sur base du rapport de sol, au droit des poteaux de charpente (espacement maxi 6m00)
- création de fondations passerelle
- réalisation de longrines béton et mise en place d'une isolation renforcée sur longrines périphériques 100 mm d'isolant côté extérieur (protégé par une plaque de type fibre ciment)
- mise en place d'un isolant sous dallage de 100mm
- création d'une dalle béton avec 2 niveaux différents et réservations pour zones carrelées (compris fosse pour mise en place ultérieure d'un monte handicapés).
- réalisation de l'assainissement sous dallage
- création d'un emmarchement béton pour accès au local stockage
- création de seuils au droit des portes d'entrée
- création d'un mur en parpaing de 10cm entre réunion et local stockage
- rehausse de la maçonnerie du local EDF (en maçonnerie d'aggloméré)
- réalisation d'un enduit gratté sur la maçonnerie du local EDF et sur le mur de clôture.
- cimentage du soubassement du pignon des bureaux existants

02_2 COUVERTURE - ETANCHEITE

TOITURE DES BUREAUX :

- Fourniture et pose de bac acier galva en tôle nervurée support d'étanchéité, fixation sur pannes support en acier .
- pose de panneaux rigide en laine minérale de 120mm.
- pose d'une membrane d'étanchéité PVC avec relevé de 20 cm sur acrotères
- pose de crosses et traversées de toiture
- pose d'un couvre mur en tôle laquée sur toute la périphérie du bâtiment
- pose de descentes d'eau PVC (intérieures) et zinc (extérieures)

COUVERTURE DU LOCAL EDF :

- pose de bacs acier laqué simple peau

**Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

21 novembre 2008

- réalisation d'une étanchéité zinc pour chéneau
- pose d'un couvre mur en tôle laquée en périphérie
- pose d'une DEP et boîte à eau zinc

02_3 CHARPENTE -METTALERIE

- Structure métallique : fourniture et pose de portiques métalliques pour support du plancher d'étage, de la couverture et accrochage des panneaux de façade.
- Fourniture et pose de pannes fixées aux portiques destinées à recevoir la couverture
- réalisation des chevêtres pour les lanterneaux de toiture ainsi que pour les baies de façades dans le bardage
- mise en place de béquilles pour réalisation d'une acrotère en périphérie du bâtiment
- Fourniture et pose du contreventement dans le plan de la toiture et des façades.
- Potelets support de garde corps.
- 2 couches de peinture antirouille sur l'ensemble de la structure métallique
- mise à la terre de l'ensemble de la structure métallique.
- construction d'une charpente mono pente pour couverture du local EDF, et création d'une caisse de chéneau.
- Pose d'un escalier métallique De limons en fers U avec platines de fixation aux extrémités fixés au sol et sur la dalle de sol. Supports de marches fixés au limons et composés d'un plat horizontal soutenu par un plat trapézoïdal.
- Pose d'un garde corps d'escalier et de palier (avec partie démontable pour mise en place d'un éventuel monte handicapés)et d'une main courante en tube.
- Pose d'un garde corps en acier galvanisé pour la passerelle extérieure.

02_4 BARDAGE

- pose d'un bardage extérieur sur l'ossature bois. Nature du bardage suivant localisation : bardage en panneaux bakéliné, bardage en clin de bois horizontaux finition peints.
- Fourniture et pose d'un bardage métallique double peau composé d'un plateau, d'un isolant et d'une tôle extérieure laquée.
- Fourniture et pose de panneaux de bardage bakéliné appliqué sur ossature métallique (Compris tasseaux bois ou profils métalliques fixés sur l'ossature de manière à constituer une lame d'air, compris isolant laine minérale 120mm)
- Fourniture et pose de clins de bardage en fibre ciment (compris profils métalliques pour fixation et isolant).
- fourniture et pose de profils de finitions en acier laqué en partie haute et basse, à la rencontre avec la longrine béton et avec le couvre mur.
- fourniture et pose de profils de finitions en acier laqué à la rencontre avec les châssis, portes, maçonneries et autre éléments.

**Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

21 novembre 2008

- pose d'un bardage en clins bois horizontaux sur pignon du bâtiment voisin (compris membrane pare pluie respirante)

02_5 MENUISERIES EXTERIEURES

- pose de châssis avec parties ouvrantes (ouvrant à la française, OB ou coulissant suivant localisation) en aluminium laqué. Double vitrage et argon. Vitrage stadip en rdc et allèges vitrées
- pose d'éléments formant ventelles en rdc de la façade sur rue (protection contre l'effraction)
- pose de portes en acier laqué. Vitrage argon. Ferme porte, barre anti panique. Portes isolées.

02_6 MENUISERIES INTERIEURES

- pose de portes intérieures bois à peindre, CF ou PF suivant localisation (porte de 80, 90 ou 140 suivant localisation)
- pose de plinthe bois à peindre ht 7cm
- pose de portes de placard coulissantes en fermeture du rangement de la salle de réunion
- pose d'une tablette haute dans le local repos
- pose d'un meuble type banque d'accueil dans le hall
- pose de tablettes de rangement dans le hall d'accueil.
- pose de marches bois avec contre marche sur les supports métalliques de l'escalier (lot métallerie).
- Pose de stores d'occultation dans les bureaux et salle de réunion
- Pose d'un plancher bois au dessus de la fosse pour mise en place ultérieure d'un monte handicapés.
- Pose d'une passerelle, largeur 120cm, en bois, constituée d'une ossature et de lames de terrasse antidérapantes. Emmarchement bois.

02_7 PLATRIERIE

- pose d'un BA13 sur rail en doublage des parois périphériques (BA13 acoustique pour la salle de réunion) et mise en place d'un matelas de laine minérale de 120mm.
- Pose d'un doublage 10+1 sur mur vers local de stockage
- Réalisation de cloison toute hauteur placostil sur rail, acoustiques ou non suivant localisation. Degré CF des cloisons suivant localisation. Hydrofuge pour locaux humides.
- Réalisation de cloisons en carreaux de plâtre pour les pièces humides en rdc
- Réalisation de cloisons placostil de hauteur 1m50 sur plateau de bureaux à l'étage

**Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

21 novembre 2008

- Pose d'un faux plafond placostil acoustique en sous face du palier d'étage dans le hall d'entrée
- Pose d'un faux plafond dalles acoustiques 60x60, dans la salle de réunion
- Pose d'un faux plafond dalles 60x60 dans les autres locaux.
- Réalisation de gaines techniques, avec trappes de visite.

02_8 ELECTRICITE - CHAUFFAGE

ELECTRICITE :

- tableau de chantier
- mise à la terre du bâtiment
- TGBT général
- Compteur EDF
- Liaisons PTT
- Réalisation de toutes les alimentations, par chemins de câbles en plénum ou en encastré (alimentation pour le futur monte handicapés incluse)
- Pose d'un appareillage basse consommation de différent type sur l'ensemble des locaux (nature suivant localisation) + éclairage extérieur au droit des accès
- Pose d'un PTI pour chaque poste de travail + 1 dans le local repro et 2 en salle de réunion. Réseau informatique à définir avec maîtrise d'ouvrage.
- (équipement spécifique pour la salle de réunion non compris)
- réalisation de l'éclairage de secours et mise en place d'une alarme incendie de type IV
- consuel

ECS :

- installation d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire (capteurs solaires sur console lestée posés en couverture, ballon de 200l avec appoint électrique)

CHAUFFAGE :

- pose de panneaux rayonnants (dimensions et nombre suivant localisation)

02_9 PLOMBERIE SANITAIRE – VMC

- réalisation des alimentations EC/EF, depuis compteur eau et BEC
- pose d'appareils sanitaires : 2 WC PMR, 2 WC, 4 laves mains et miroirs, 2 vidoirs pour le ménage, 1 meuble évier avec évier 2 bacs et meuble sous évier
- réalisation des évacuations et raccordements
- installation d'un système de VMC double flux sur l'ensemble des locaux.

02_10 PEINTURE

**Construction d'un bâtiment de bureaux pour la
Communauté de Communes Ouest Amiens**

21 novembre 2008

L'ensemble des peintures utilisées sera labellisé NF Environnement.

- peinture de sol sur la dalle béton du local stockage
- peinture sur menuiseries intérieures (portes, plinthes, tablettes) ; Vitrification des d'escalier
- peinture sur l'ensemble des cloisons placostil ou semistil, compris parties spécifiques acoustiques
- peinture sur plafonds placostil

02_11 CARRELAGE – FAIENCES – SOLS SOUPLES

- pose d'un carrelage grès céram 30x30 sur l'ensemble des locaux du rez de chaussée (sauf local stockage). Pose sur chape.
- pose d'un carrelage grès céram 30x30 sur l'ensemble des locaux de l'étage. Pose sur chape.
- pose de faïence murale 20x20, ht 1m60 dans les sanitaires et le local ménage, en dossier et du meuble évier du local repos et du vidoir du local technique de l'étage.
- OPTION/ Mise en place d'un revêtement de sol souple PVC classement U3P3 sur l'ensemble de l'étage (hors local stockage). Pose sur ragréage sur dalle béton.

02_12 VRD – ESPACES VERTS

- réfection des enrobés sur domaine public et au droit du pignon nord est
- réfection des espaces verts et de la noue engazonnée après travaux
- création d'une zone en pavés béton autobloquants au droit de l'entrée principale.
- raccordement et branchement des réseaux d'assainissement du bâtiment sur réseau communal
- plantation de végétaux au niveau de l'entrée principale (dont un arbre caduc à port fastigié) et dans la noue.