CONSTRUCTION D'UNE MEDIATHEQUE

COMMUNE DE MORTEAU COULIBOEUF

9bis architecture - Z.A. route de Fécamp - 76110 BRETTEVILLE du Grand CAUX - 02 35 28 57 63 - 9bis.architecture@wanadoo.fr
SARL au capital de 15 000 euros - siren 480 515 873 00010 / NAF 7111 Z

Constitution de l'équipe
de Maîtrise d'oeuvre

conception architecturale
9bis architecture

Economie de la construction
Reber économiste

Études structure
Auxitec bâtiment

Études fluides
Auxitec bâtiment

Etude acoustique
Acoustibel

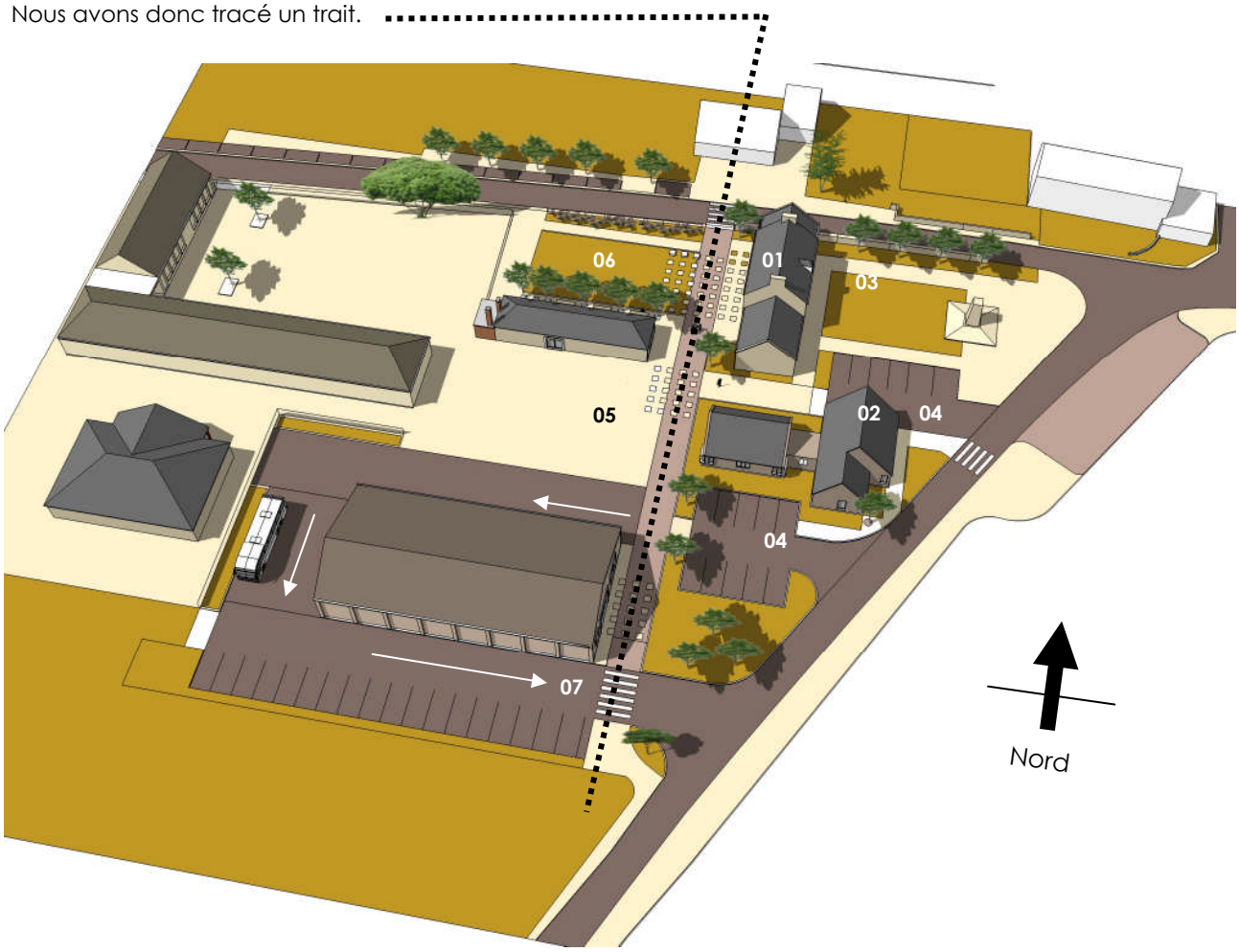
N O T I C E A R C H I T E C T U R A L E

5 pages

Le plateau qui nous occupe et sur lequel sont posés de nombreux bâtiments n'ayant que peu de qualités communes est un site en devenir.
Le projet de construction d'une médiathèque au centre de ce plateau pourrait être l'occasion d'en repenser l'aménagement global et peut être même faire en sorte que la médiathèque découle de cette réflexion.

Premier point incontournable, le souhait de Monsieur le Maire de nous voir tracer un trait Nord Sud passant devant la mairie. Ce trait, une voie semi-piétonnière, permettrait notamment aux véhicules des mariés de passer devant la Mairie pour les y déposer.

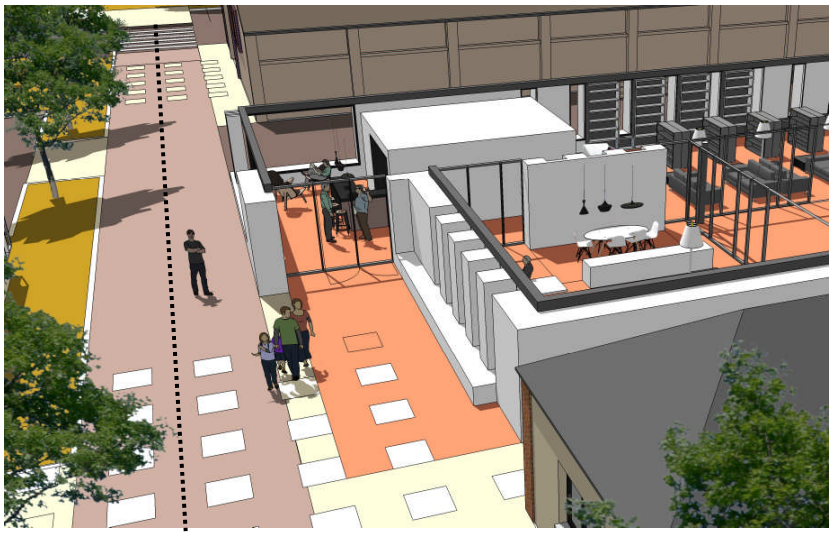
Nous avons donc tracé un trait.



A l'Est de ce trait se trouvent la Mairie (01) et le futur cabinet médical (02).
Nous proposons de dégager cette partie du site et de travailler d'une part un parvis de Mairie "officiel" (03) sorte d'aménagement statutaire sur le carrefour et d'autre part d'y implanter des stationnements (04) permettant un accès facilité aux services que proposeront la mairie, le cabinet médical ou la future médiathèque.

A l'ouest de ce trait, plusieurs types d'espaces sont envisagés.
Tout d'abord des espaces de repli comme un parc planté et aménagé de bancs (06) face à la Mairie, ensuite l'espace médiathèque (05) (espace semi-ouvert) et pour finir l'espace dédié à la salle polyvalente avec de nouveau stationnements (07) au Sud, un emplacement pour le car à l'Ouest et un sens de circulation imposé.

Ce trait voulu par la Mairie et que nous traçons, connectera de manière fonctionnelle toutes les activités du site allant de la pharmacie aux stationnements de la salle polyvalente. Il passera devant la Mairie, la médiathèque, l'école au loin et le cabinet médical tout en proposant des glissements entre fonctionnel et convivialité.

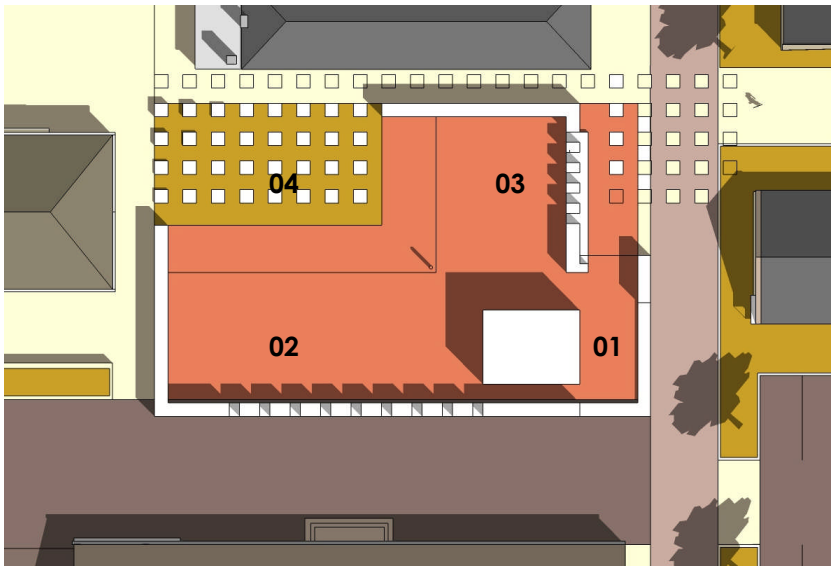


Vue du cheminement piéton

Le long de ce trait, nous aménagerons **les espaces de convivialité** de la nouvelle médiathèque.

Généreusement vitrés, ils s'ouvriront sur un parvis couvert prolongeant l'ambiance accueillante de l'équipement au dehors.
Cette ouverture / vitrine le long du cheminement piétonnier pourra inciter les non initiés à entrer.

Le projet - intentions



Mis à part les espaces de convivialité (01) que nous plaçons en appel sur la voie piétonnière et qui participeront à la vie du site, trois autres espaces structurant constituent le programme de notre projet : une partie médiathèque (02), une partie télétravail (03) et un jardin (04).
L'organisation simple des espaces permettra d'envisager l'avenir sereinement.
L'équerre que forment la médiathèque et le télétravail pourra ne constituer qu'un seul volume si nécessaire.
L'absence de points porteurs due à l'utilisation de la charpente métallique permettra une totale polyvalence des espaces.

C'est autour du jardin, autre espace de convivialité, que nous organiserons les parties médiathèque et télétravail. Notre jardin, protégé par le restaurant et le pignon de l'école fonctionnera à la manière d'un cloître semi-ouvert. Un espace qui se découvrira de manière subtile depuis les espaces publics mais qui assurera calme et protection aux occupants des lieux.

Les vitrages des espaces médiathèque et télétravail pourront coulisser pour s'ouvrir en totalité sur le jardin. Des activités de contes en plein air, des expositions ou autres pourront être organisées. les interstices ménagés entre les constructions pourront permettre, si souhaité, la visite du jardin en dehors des horaires d'ouvertures.

En opposition aux larges baies vitrées donnant sur le jardin, des fentes vitrées pratiquées dans les façades Est et Sud laisseront pénétrer le soleil avec parcimonie.

Dans cette même intention de venir poser des touches de soleil ici et là, des cheminées de lumière perceront la toiture.

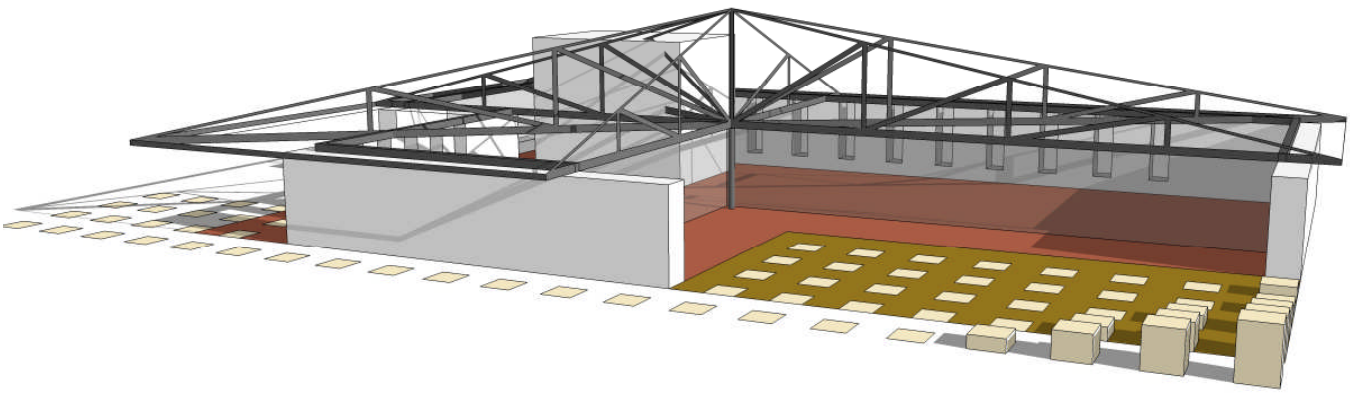
le projet - système constructif

Construit à simple rez de chaussée, notre projet ne nécessitera pas de mise en œuvre complexe.
Les murs de façades seront réalisées de manière traditionnelle en blocs maçonnés, les planchers seront en béton, les chaînages et linteaux également.

Sur cet ensemble maçonné, une charpente métallique sera posée. Ce type de charpente ne nécessitant que peu de points d'appuis, la totalité des espaces proposés pourra être réaménagée au fil du temps sans contraintes.

Les toitures seront en zinc prépatiné.

Les menuiseries en aluminium de teinte sombre.



le projet - modernité et tradition

La volumétrie de notre projet se veut moderne et respectueuse.
Des volumes bas à échelle humaine, l'utilisation de la pierre de Caen en façade insèreront le nouvel équipement dans son environnement.

La toiture dessinée avec délicatesse, les fines cheminées de lumière et le grand auvent en porte à faux apporteront avec discrétion une touche de modernité au centre du site.

Autre aspect de la modernité, la technologie ne sera pas en reste. L'équipement sera connecté. Une baie de brassage, des boitiers de sol, des emplacements pour grands écrans, des répétiteurs wifi ainsi que des boucles magnétiques pour malentendants feront partie intégrante du projet.

Le projet - entretien ultérieur

Parce qu'implanté à simple rez de chaussée, le nouvel équipement ne nécessitera pas de matériels d'entretien spécifiques .
Les façades habillées de pierre, la toiture en zinc et les menuiseries aluminium sont réfléchies pour assurer une pérennité maximum.
Les vitrages des cheminées de lumière seront auto-lavant.
Les appareils techniques (CTA et modules de pompes à chaleur) seront logés en étage dans un local accessible par échelle dépliable depuis le local technique du rez de chaussée.

N O T I C E D E S C R I P T I V E E T T E C H N I Q U E

7 pages

PREAMBULE

L'ensemble de notre projet fait l'objet d'un travail soigné en vue d'obtenir des performances satisfaisantes dans tous les domaines abordés par la HQE dans ses 14 cibles.

Toutefois, nous avons choisi de retenir à niveau égal trois cibles en particulier :

1 - Performance énergétique

2 - Gestion de l'entretien et de la maintenance

3 - Qualité sanitaire de l'air

NOTICE DESCRIPTIVE ET TECHNIQUE - GENERALITES

I - MATERIAUX

La structure du nouvel équipement est réalisée en maçonnerie traditionnelle pour les dalles et élévations de façades. Les façades sont recouvertes d'un parement en pierre de Caen ne nécessitent **pas d'entretien**.

La toiture est supportée par une charpente métallique en acier galvanisé.

Les profils sont optimisés et la galvanisation ne nécessitent ni finition en fin de chantier ni entretien ultérieur. Donc **un coût moindre** au moment de la réalisation et lors des entretiens ultérieurs.

II - AMBIANCES

La justesse de l'ambiance par rapport aux usages sera recherchée par :

la qualité de la lumière naturelle. Prise au Nord de préférence et pour les autres orientations avec des protections solaires ou des percements aux dimensions réfléchies.

la qualité de la lumière artificielle (recherche d'une température de couleur appropriée)

la qualité acoustique des lieux

la mise en œuvre de matériaux naturels (bois pour les parements intérieurs isolés, textures minérales pour les locaux en général

Les vues extérieures orientées vers le jardin intérieur ou le cheminements piétonnier, pelouse et arbres.

A l'intérieur, un travail sur la polychromie permettra d'orienter les visiteurs et d'apporter douceur et intimié par l'emploi ponctuel de couleurs soutenues.

III - ECLAIRAGE

Éclairage naturel

Les locaux sont tous éclairés naturellement afin de limiter le recourt à l'éclairage artificiel.

Une importance particulière est donnée à la qualité de la lumière naturelle dans les salles d'activités sportives pour répondre aux besoins des sportifs et pour créer des atmosphères propices aux différents types de disciplines pratiqués

Éclairage artificiel

L'éclairage artificiel comporte un double objectif, garantir le confort visuel des usagers par des intensités variables en fonction des activités et assurer la sécurité des personnes.

Les différents types d'éclairement feront l'objet de modulation de l'intensité lumineuse :

- Le jour, pour la maîtrise des niveaux d'éclairement, un dispositif de cellules photoélectrique sera mis en œuvre, permettant d'assurer un niveau d'éclairement constant en fonction de l'apport extérieur de lumière.
- La nuit, les luminaires devront pouvoir être allumés partiellement. Il sera prévu des commandes séparées par groupe de luminaires.

L'étude de l'éclairage artificiel devra permettre :

- un niveau d'éclairement et une qualité de lumière adaptés.
- Une absence d'éblouissement,
- Un entretien aisé,
- Un niveau de consommation optimisé.

Pour ce faire, une attention particulière sera portée sur le choix du type de luminaires. Les lampes devront présenter une température de couleur (°K) et un indice de rendu des couleurs (IRC) en accord avec la tâche à accomplir et l'ambiance recherchée.

IV - CONFORT ACOUSTIQUE

Qualité acoustique

Le calme et la clarté d'audition de la voix seront privilégiés.

Les plafonds perforés et si nécessaire des traitements rapportés sur certaines parois intérieures permettent de traiter l'absorption des sons pour contrôler la réverbération et la décroissance spatiale

Dans les zones d'accueil, le traitement des parois et des plafonds respecteront au moins 25% de matériaux absorbants.

Bruit des équipements techniques

Les gênes acoustiques des équipements techniques seront corrigées par la mise en place de pièges à sons, gaines acoustiques… et par la performance d'isolement des parois des locaux techniques.

La ventilation est modulée en fonction de l'occupation. Dans une installation classique, les ventilateurs fonctionnent en permanence sur des pièces où l'occupation est très discontinue. En ventilation modulée, nous mettons en place des détecteurs de présence qui, agissant sur des registres motorisés, limitent le débit d'air en inoccupation à 10% du débit hygiénique. Le fonctionnement de la centrale est asservi à une horloge qui coupe la ventilation pendant les périodes de fermeture du bâtiment.

V - CHAUFFAGE ET VENTILATION

Le choix des techniques de chauffage et ventilation proposées a pour objectif principal la réalisation d'économies d'énergie tout en garantissant un confort optimal des sportifs et du public.

Une faisabilité énergétique sera réalisée en phase de conception pour choisir la solution technique la plus adaptée au projet, des solutions techniques telles que la géothermie, la biomasse seront proposées au maitre d'ouvrage en cout global pour lui permettre de prendre une décision.

Au stade du concours nous proposons une production de chaleur par pompe à chaleur.

CHAUFFAGE ET VENTILATION DES VESTIAIRES

Chauffage basse température

Nous proposons la mise en place de planchers chauffants eau chaude pour assurer une émission en basse température. Ces derniers présentent l'avantage de n'occuper aucun espace sur les murs tout en permettant une répartition optimale de la chaleur. La surface importante d'émission permet de les alimenter en eau de chauffage basse température (de l'ordre de 40°C). Un système de chauffage basse température permet de réaliser de très importantes économies d'énergie.

ventilation

Pour la ventilation, nous prévoyons la mise en place d'un système double flux avec échangeur à **très haut rendement** (supérieur à 90%) permettant de récupérer la chaleur sur l'air extrait.

Modulation de la ventilation en fonction de l'occupation

La ventilation est modulée en fonction de l'occupation. Dans une installation classique, les ventilateurs fonctionnent en permanence sur des pièces où l'occupation est très discontinue. En ventilation modulée, nous mettons en place des détecteurs de présence qui, agissant sur des registres motorisés, limitent le débit d'air en inoccupation à 10% du débit hygiénique. Le fonctionnement de la centrale est asservi à une horloge qui coupe la ventilation pendant les périodes de fermeture du bâtiment.

Qualité de l'air intérieur

Une attention particulière sera portée à la qualité de l'air intérieur dans ce bâtiment.
Le chauffage dynamique proposé entraine de forts taux de renouvellement d'air propice à une bonne qualité d'air intérieur. L'air extérieur entrant sera filtré avant diffusion. Le choix du mobilier et des revêtements intérieurs sera examiné en fonction de ce critère.

Gestion de l'eau

Les installations de plomberie seront conçues avec l'objectif d'économiser au maximum l'eau consommée aux différents points de puisage.

En option, une citerne de récupération des eaux pluviales sera mise en place. Pour éviter de coûteux réseaux dédoublés à l'intérieur, nous proposons de dédier l'utilisation de l'eau de pluie à l'entretien des espaces verts.

NOTICE DESCRIPTIVE ET TECHNIQUE - DETAIL

Gros œuvre

Travaux préparatoires

Installation des cantonnements et des aires de stockage pour le chantier.

Mise en place de bennes pour le tri sélectif.

Mise en place d'une clôture de chantier.

Etat des lieux

Implantation de la construction.

Terrassements

Terrassements nécessaires pour mise à niveau de la plate- forme d'assise du bâtiment à la charge du lot VRD

Après exécution des ouvrages d'infrastructure remblaiement au périmètre du bâtiment et évacuation des terres excédentaires.

Fondations

En l'absence de rapport de sol les fondations seront constituées d'une réseau de semelles filantes avec une hypothèse de contrainte admissible sur le sol de 2 bars à (-) 0.80 du Terrain Naturel.

Infrastructure

Murs d'infrastructure réalisés en parpaings maçonnés enduits une face.

Le plancher bas sera constitué d'une dalle portée en béton armé reposant sur les murs d'infrastructure. interposition d'un feutre anticontaminant, Isolation thermique par panneaux polystyrène haute densité. Finition de la dalle par surfaçage.

Mise en place sous plancher de canalisations PVC afin de permettre l'évacuation des eaux usées et vannes avec tous accessoires, bouchons de dégorgement et regards de contrôle. Les canalisations sortiront à 1.00 m en façade et seront reprises au titre des VRD.

Superstructure

Les murs de façades seront réalisés en en parpaings maçonnés enduits une face avec parements rapportés en pierre de Caen.

Divers

Seuils et appuis de baies réalisés en béton moulé.

Scellement et calfeutrements de l'ensemble des pièces de charpentes et de menuiseries.

Fourreaux de pénétration pour les différents fluides.

Charpente métallique

La charpente sera constituée :

- de portiques bipente avec poteaux et arbalétriers.
- d'un réseau de pannes repris sur les arbalétriers des portiques et destinés à recevoir le complexe de toiture.

L'ensemble des pièces de charpente recevra une protection par galvanisation à chaud

Couverture

La couverture à l'aplomb des zones construites sera réalisée en feuilles de zinc prépatiné posées à joints debout sur voligeage sapin

Conformément à la réglementation en vigueur, mise en place en toiture de points d'ancrage permettant l'entretien ultérieur.

Evacuation des eaux pluviales par goutières pendantes et tuyaux de descente en zinc.

Menuiseries extérieures - métallerie

Toutes les menuiseries extérieures seront réalisées en profilés d'aluminium laqué et comporteront un classement A-E - V. en fonction des exigences de la R.T. 2012.

Tous les dispositifs de sécurité seront mis en place sur les ouvrants et la conception des menuiseries permettra un nettoyage aisé depuis l'intérieur

Les menuiseries recevront un vitrage isolant à 2 composants verriers avec lame d'air. L'épaisseur et la nature des vitrages seront calculées en fonction des volumes et de leur localisation

Protection solaire par mise en place de brise soleil ou stores screen.

Grilles de ventilation en acier galvanisé avec remplissage en métal déployé laqué.

Les portes d'accès au bâtiment seront sur contrôle d'accès avec sonnette.

Menuiseries intérieures

Les portes de tous les locaux seront du type à âme pleine avec parements prépeints, huisserie métallique, serrure de sûreté sur organigramme, butoir de porte et béquille RIV-BLOC. Pour les portes coupe-feu, ferme-porte à glissière type DORMA avec pour les portes à 2 vantaux crémone pompier et sélecteur de fermeture.

Sur toutes les portes des locaux, plaques plexiglas gravée portant le nom du local ou une figurine.

Châssis intérieurs vitrés avec cadres en bois exotique corroyé et remplissage en verre feuilleté du type Stadip.

Coffres, lisses, moulures, plinthes bois et habillages divers.

Cloisons / Doublages

Doublages des murs béton de façades par planches brutes en sapin, reprise sur une ossature bois avec interposition d'isolant en panneaux de fibres minérales. Epaisseur de l'isolation suivant calculs thermiques.

Plafonds / Faux plafonds

Dans tous les locaux, mise en place de faux- plafonds décoratifs acoustique sur ossature acier laqué, module de 600 x 600 mm.

Mise en place de plafonds coupe-feu en plaque de plâtres sous charpente

Mise en place de plafonds coupe-feu en plaque de plâtres dans les locaux à risques

Revêtements de sol

Dans tous les locaux, mise en place de revêtements de sol collés en linoléum.

Tapis essuie pieds en polyamide au droit des portes d'accès.

Peinture

L'ensemble des peintures auront le label NF Environnement et auront une finition du type A.

Sur l'ensemble des supports, travaux préparatoires avec brossage, égrenage, enduit repassé, ponçage, impression et 2 couches de finitions par peinture acrylique satiné et/ou lasure sur béton.

Sur les ouvrages de menuiseries bois et ouvrages métalliques, peinture acrylique satinée.

Peinture de sol anti-poussière dans les locaux rangements.

Dans l'ensemble des locaux, nettoyage de mise en service.

ELECTRICITE

Origine des installations

Création d'un tableau électrique composé des organes de protection de tous les équipements électriques de l'équipement.

Alimentation du tableau électrique via un tarif adapté raccordé au réseau public

Distribution

Alimentation du tableau électrique depuis le tableau général basse tension.

Distribution selon le régime du neutre TT

La distribution issue du tableau électrique sera dérivée en circuits principaux, secondaires et terminaux

La distribution terminale et secondaire cheminera :

- sur chemins de câbles dans les circulations
- sous conduits encastrés dans les cloisons.

Eclairage

Pour l'ensemble des locaux, les luminaires mis en œuvre seront équipés de lampes LEDS fluorescentes à faible consommation d'énergie.

Equipements force

L'ensemble des locaux sera équipé de prises de courant du type 2 x 10/16 A+T.

Eclairage de sécurité

L'ensemble des locaux sera équipé d'un éclairage de sécurité réalisé à l'aide de blocs autonomes de balisage et d'ambiance.

Détection anti intrusion

Mise en œuvre d'une détection anti-intrusion par la mise en place de :

- Détecteurs bi volumétriques dans les circulations
- Détecteurs longue portée dans la salle de sports
- Contacts de porte à chaque porte extérieure des locaux
- Un clavier de commande
- Une centrale équipée d'un transmetteur téléphonique

Les alarmes seront reportées à la loge de l'établissement.

Téléphonie

Création d'un accès sur le réseau public de télécommunication, mise en œuvre d'une ligne pour appel secours et mise en place d'un point d'accès bureautique.
La distribution sera réalisée en câble catégorie 6.

Système de sécurité incendie

Le bâtiment sera équipé d'un équipement d'alarme de type 4 comprenant :

- Des déclencheurs manuels implantés au droit de chaque issue vers l'extérieur
- Des diffuseurs sonores répartis de façon à rendre audible en tous points du bâtiment le signal d'évacuation
- Une centrale type 4, 2 boucles

Equipements particuliers

Mise en œuvre de toutes les alimentations électriques suivant les besoins des autres lots, tels que :

- Pompe à chaleur
- centrale d'air

Mise en œuvre d'un coffret de coupure d'urgence électricité.

CHAUFFAGE

Généralités

La consommation conventionnelle du bâtiment pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage sera conforme à la réglementation thermique 2012.
Le confort été pourra être étudié grâce à la simulation dynamique du bâtiment pour éviter le dépassement de plus de 26°C.

Production de chaleur

Création d'une chaufferie comprenant :

- 1 circuit "température constante" pour l'alimentation des centrales de traitement d'air
- 1 circuit "température constante" pour l'alimentation du l'échangeur du producteur d'eau chaude sanitaire
- 1 circuit "régulé" en fonction de la température extérieure pour l'alimentation des panneaux rayonnants

Emission de chaleur

Chauffage des grands volumes par centrale double flux (voir ventilation).
Chauffage des autres locaux par panneaux rayonnants eau chaude basse température.
Distribution eau chaude par système bitube acier largement calorifugé.
Régulation terminale : vanne de régulation avec sonde d'ambiance par local.

Ventilation

Centrale double flux composée de :

- batterie chaude
- échangeur à plaques ou à roues à très haut rendement
- caisson de mélange
- filtres.

Centrale double flux avec récupération d'énergie sur air extrait, et caisson de mélange de type air neuf / air recyclé pour permettre l'apport d'air hygiénique.
Filtration sur l'air neuf et sur l'air recyclé
Régulation de la température de l'air soufflé en fonction des conditions ambiantes à maintenir
Possibilité en été de fonctionner en tout air neuf avec by pass du récupérateur à plaque ou arrêt de la roue
Passage du mode occupation / inoccupation par le système de contrôle d'accès (voir partie électricité) et/ou tableau de commande

- mode occupation : mélange air neuf / air recyclé ou tout air neuf en été.
- mode inoccupation : tout air recyclé ou tout air recyclé (free cooling).

PLOMBERIE

Branchement général

Depuis réseau existant sur le site, alimentation du bâtiment en polyéthylène enterré.

Production d'eau chaude

Production d'eau chaude sanitaire par échangeur instantané (pas de stockage, donc pas de risque de légionellose)

Distribution

Eau froide

- Distribution principale en tube PVC pression ou cuivre à sertir
- Distribution secondaire en tube cuivre.

Eau chaude et bouclage

- Distribution principale en tube PVC pression haute température ou cuivre à sertir
- Bouclage sur la totalité de la distribution d'eau chaude sanitaire.

Eau mitigée

- Mise en œuvre de mitigeurs dans les gaines techniques et alimentation des douches collectives en tube cuivre.

Calorifuge

- Calorifuge de la totalité des réseaux eau froide, eau chaude, eau mitigée et bouclage situés dans les locaux non chauffés et les faux plafonds.

Robinetterie

- Robinetterie d'isolement par bloc sanitaire et par appareil.

Appareils sanitaires

WC : Cuvette suspendue avec robinet de chasse de type inviolable (mécanisme dans galerie technique).
Lave mainsen céramique blanche avec mitigeur temporisé.
Vidoir : Vidoir mural avec mélangeur et grille porte seau pour local entretien.

GESTION CENTRALISEE

Une gestion technique centralisée permettra la commande et la régulation des systèmes de chauffage et de ventilation.
En fonction du choix du Maître d'ouvrage et du fonctionnement des salles, il sera prévu :

- soit une mise en fonctionnement automatique du système dès l'entrée dans le bâtiment (relation avec le contrôle d'accès)
- soit un tableau de commande simplifié permettant l'action sur les systèmes de chauffage et de ventilation zone par zone.

RAFRAICHISSEMENT

Pour éviter les problèmes de surchauffes estivales, il vous sera proposé en phase étude un complément d'étude pour établir la simulation dynamique du bâtiment permettant d'agir en parallèle sur les éléments suivants :

- conception architecturale du bâtiment
- choix des systèmes techniques permettant d'obtenir ces valeurs (ventilation).

Dans tous les cas, il ne sera pas prévu de système de climatisation mais la mise en place de système énergétiquement neutre Free cooling ou puits canadien.

VORIES RESEAUX DIVERS

Terrassements

la parcelle sera terrassée pour la mise à niveau du fond de forme avant constitution des différentes plateformes.

Des mouvements de terre seront créés afin de minimiser les évacuations de déblais.

En l'absence de préconisations du géotechnicien, une couche de forme en matériaux granulaires d'apport sera réalisé afin d'obtenir une plateforme de portance PF2 pour les voiries et une traficabilité de chantier pour la partie de construction du bâtiment.

Cheminement piétons

Les chemins d'accès seront réalisés en béton lavé à granulométrie moyenne

Assainissement eaux usées

Un réseau étanche en PVC sera réalisé entre les sorties bâtiment et la boite de branchement réalisée par l'exploitant du réseau.

Assainissement eaux pluviales bâtiment

Les eaux de toiture seront collectées par un réseau enterré et dirigée vers la boite de branchement réalisée par l'exploitant du réseau.

Eclairage

L'éclairage des espaces extérieurs sera implanté en fonction des objectifs en accessibilité ainsi que pour assurer la vidéosurveillance.

Les éclairages à leds seront pilotés en fonction des horaires (abaissement des puissances durant la nuit).

Concessionnaires

Le bâtiment sera raccordé aux différents réseaux publics amenés en limite de propriété.

ANNEXE 3 : fiche financière

Surface plancher évaluée « Dans oeuvre »	**281 m²**

	€ H.T.	€ T.T.C.
Clos et couvert	280 000.00	
Second Œuvre	135 000.00	
Lots Techniques	140 000.00	
TOTAL BATIMENT		
VRD	40 000.00	
TOTAL GENERAL	**595 000.00**	

Justification du coût

Afin de vérifier la compatibilité financière du présent projet, la méthode adoptée est celle des ratios. Ces ratios sont issus de projets récents dans le même domaine de travaux provenant notamment de dossiers réalisés avec la même équipe de Maîtrise d'œuvre.
Les ratios sont calculés au m² de surfaces dans œuvre (toutes surfaces intérieures) en dissociant les différents types de locaux (accueil, sanitaires, lieux d'études, circulations,..) et en intégrant les particularités propres au projet

ANNEXE 4 : fiche surfaces

	surfaces projet
médiathèque	150 m²
télétravail	70 m²
détente convivialité	23 m²
dégagements	23 m²
sanitaires	6 m²
local technique	9 m²
local cta / compresseurs	pm
total	281 m²

ESTIMATION DES DELAIS D'ETUDES

Nous proposons que le premier rendez vous soit fixé au 2 septembre et qu'il soit organisé en deux phases : une première phase concernant la négociation et une seconde phase concernant la prise en compte des demandes et remarques concernant le projet.
Ainsi les études débuteront à l'issue de la première rencontre et pourront se dérouler de la manière suivante :

05 septembre
- début des études

23 septembre
- présentation des plans recalés APD
- Descriptif sommaire

07 octobre
- dépôt de la demande de PC

21 octobre
- Remise du dossier PRO

26 octobre
- Remise du DCE