

# Mon-Repos 22 – LAUSANNE

## RENOVATIONS INTERIEURES ET ASSAINISSEMENT DE L'ENVELOPPE DU BATIMENT (2020-2021)

### DESCRIPTIF TECHNIQUE GENERAL :

#### Locaux : Administratifs – Niveaux 0 à 6 Niveaux sous-sol, parking et techniques

Établi : le 06.08.2020 / V01

### DESCRIPTIF SURFACES DE LOCATION (Prestations bailleur)

#### Plafonds

##### Communs

Faux-plafonds métalliques dans les halls et communs, micro-perforés autoportants isolés, finition blanc RAL 9010 + profil double L sur pourtour.

##### Niveaux sous-sol et dépôts

Livré dalle brute sans faux-plafonds.

##### Bureaux niveaux 0

Faux-plafonds métalliques dans les bureaux niveau 0, micro-perforés autoportants isolés, finition blanc RAL 9010 + profil double L sur pourtour.

Hauteur sous plafond : environ 350 cm.

##### Bureaux niveaux 1 à 6

Plafonds dalle à nervure en béton brut avec tuyauterie apparente. Panneaux rayonnants actifs chaud/froid.

Surface des panneaux rayonnants finition blanc RAL 9010 y.c. micro-perforation pour absorption phonique.

Hauteur des locaux du sol jusque sous dalle : 300 cm  
Hauteur des locaux du sol jusque sous nervures : 278 cm.

Faux-plafonds métalliques dans locaux sanitaires, bacs autoportants microperforés isolés, finition blanc RAL 9010.

#### Murs

##### Communs

Mur du hall d'entrée partiellement recouvert d'une pierre naturelle. Murs des escaliers de secours finition peinture satinée. Murs des parkings finition peinture dispersion y.c. signalétique.

##### Niveaux sous-sol & dépôts

Murs plots et béton brut ou blanchis livrés dans leur état existant.

Parking niveau -2 peinture blanche.

##### Niveau 0 bureaux

Lissage plâtre sur le noyau central. Murs lissés avec enduit de finition et peinture blanche.

##### Niveaux 1 à 6

Lissage plâtre sur le noyau central. Murs lissés avec enduit de finition et peinture blanche.

Piliers de façades en béton. Les murs des WC sont faïencés type grès cérame sur toute hauteur. Certaines faces seront peintes avec une peinture lavable.

#### Sols

##### Communs

Sols des halls, escaliers et paliers d'étage recouverts d'une moquette résistant au feu.

Parking chape de roulement revêtue d'une résine synthétique, avec marquage des places de parc.

##### Niveaux sous-sol & dépôts

Livré chape brute ou carrelage selon existant.

##### Bureaux niveaux 0 à 6

Chapes existantes, sol brut prêt à recevoir un revêtement type moquette. Valeur d'affaiblissement acoustique de  $DL_w \geq 22$  dB. Réseau existant de canaux de sols vides, affleurés (selon implantation existante).

Zones WC carrelages type grès cérame.

## **Charges d'utilisation – structure porteuse**

(Selon plans de construction de Kugler ingénieur)

Parking 2 <sup>e</sup> sous-sol :	500kg/m <sup>2</sup>
Dépôts 2 <sup>e</sup> sous-sol :	500kg/m <sup>2</sup>
Bureaux niveau 0 :	400kg/m <sup>2</sup>
Bureaux étages 1 à 6 :	350kg/m <sup>2</sup>

## **Protection solaire**

### **Bureaux niveaux 0 à 6**

Stores à lamelles empilables, réglables.

Commandes individuelles par façade sur modules de gestion type KNX. Commande individuelle par vitrage possible à charge locataire. Raccordement électrique sur une centrale météo. Restriction d'utilisation dès 4°C et vent supérieur à 60km/h. Concept de fermeture sur horloge programmable.

## **Fermetures – Portes**

### **Tout le bâtiment**

Mise en passe mécanique et par lecteur à badge.

### **Entrée principale du bâtiment**

Portes coulissantes automatiques avec SAS, ouverture depuis l'extérieur sur horloge et par badge, ouverture depuis l'intérieur en permanence par radar, l'ensemble conforme aux directives de protection contre incendie.

### **Niveaux sous-sol & dépôts**

Portes d'accès aux dépôts en métal ou bois, peintes, conformes aux directives de protection contre incendie et concept.

Porte de garage motorisée existante. Ouverture par badges depuis l'extérieur et par radar pour l'intérieur.

### **Niveaux 0 à 6**

Portes palières EI30 en bois avec partie latérale vitrée, l'ensemble conforme aux directives de protection contre incendie.

Lecteurs à badges, serrure à cylindre, gâche électrique (y.c. serrure 3 points, ferme-porte, seuil planet, fiches 3 points réglables.

Portes WC type mi-lourdes bois, finition peinte. L'ensemble des fermetures y.c. garnitures inox et ferme-porte selon nécessité et besoin.

## **Blocs WC**

### **Niveaux 0 à 6**

A chaque étage dans surface locative :

Bloc WC Hommes : 1 urinoir, 1 WC et 1 lavabo, garnitures adaptées inox, 1 miroir ,

Bloc WC Femmes / PMR : 1 WC et 1 lavabo, garnitures adaptées inox, 1 miroir,

Distributeur de savon et autres accessoires par le locataire.

## **Coins café**

### **Niveaux 0 à 6**

Attentes pour raccordement futur. Agencement par le locataire, 1 évacuation d'eau, 1 alimentation eau chaude, eau froide et 1 point électrique en attente.

## **Lustreries**

### **Communs**

Spots LED économiques encastrés dans faux-plafonds ou apparent selon situation, sur détecteurs ou interrupteurs.

Lustrerie de secours de signalisation de SS apparents sur centrale.

### **Niveaux sous-sol & dépôts**

Eclairage existant inchangé

### **Niveaux parking sous-sol -2**

Eclairage existant complété et modernisé par tubes LED.

### **Niveaux 0 à 6**

WC, éclairage par spots LED dans faux-plafond.

Bureaux open-space sans lustrerie.

## Interfaces techniques

### Général

Chauffage : La chaufferie se situe au 3<sup>e</sup> sous-sol. Elle est alimentée par le réseau de chauffage à distance de la ville de Lausanne.

Rafrachissement : Une production froide se trouve au 3<sup>e</sup> sous-sol, l'installation est couplée à une tour de refroidissement ouverte en superstructure.

Ventilation : Le monobloc de ventilation double flux se situe dans la superstructure au dernier étage. Il est équipé d'un récupérateur d'énergie rotatif.

Eau : Réseau d'eau chaude et froide pour WC hommes et femmes et pour les futurs coins café.

Electricité : Le tableau principal au 1<sup>er</sup> sous-sol est alimenté par une introduction de 600A. L'ensemble des comptages du bâtiment y sont centralisés. Chaque alimentation de surface locative a son propre compteur, soit un compteur par étage. Une extension du nombre de compteurs est possible. Une alimentation secourue de 40 kVA est existante. Le bâtiment est protégé par une détection incendie totale.

Comptage d'énergie : Compteurs d'énergies équipés d'un écran dédié à chaque surface locative.

Alimentation disponible de 63A par étage.

Tableau de distribution électrique disponible pour chaque étage, comptage indépendant par locataire. Tableau vide permettant d'accueillir les équipements modulaires (disjoncteurs, éléments de commande à charge locataire).

Un canal au sol de 400/60 mm accessible sur toute la périphérie de la surface est disponible (câbles et prises à charge du preneur).

Un contrôle d'accès de base équipe les 2 portes d'accès de chaque étage (carte et configuration des accès à charge du locataire)

Une fibre optique de type "FTTH" sur prise murale (OTO) est mise à disposition dans la gaine technique de l'étage (armoire et distribution informatique à charge du preneur).

Une détection incendie est installée de base sur un circuit séparé. Cette détection est à adapter en fonction de l'aménagement du locataire en application des prescriptions selon l'AEAI. (ces modifications sont à charge du locataire)

### Niveaux 0

Chauffage : Diffusion par panneaux rayonnants positionnés au plafond, puissance rez-de-chaussée 7.9 kW, Température 35/32°C, régulation par sondes d'ambiance.

Rafrachissement : Diffusion par panneaux rayonnants positionnés au plafond, puissance rez-de-chaussée 5.9 kW, Température 16/19°C, régulation par sondes d'ambiance.

Ventilation : La pulsion de la ventilation se fait par des panneaux rayonnants positionnés au plafond. Ceux-ci sont équipés de diffuseurs en périphérie d'étage. La reprise se fait par l'intermédiaire d'une gaine centrale. Type double flux. Débit 1'540 m3/h.

### Niveaux 1 à 6

Chauffage : Diffusion par panneaux rayonnants positionnés au plafond, puissance par étage 18.1 kW, Température 35/32°C, régulation par sondes d'ambiance.

Rafrachissement : Diffusion par panneaux rayonnants positionnés au plafond, puissance par étage 13.5 kW, Température 16/19°C, régulation par sondes d'ambiance.

Ventilation : La pulsion de la ventilation se fait par des panneaux rayonnants positionnés au plafond. Ceux-ci sont équipés de diffuseurs en périphérie d'étage. La reprise se fait par l'intermédiaire d'une gaine centrale. Type double flux. Débit 2'200 m3/h.

## **Ascenseurs – Monte-charge**

Ascenseur 01 : 750 kg 10 personnes

Ascenseur 02 : 450 kg 6 personnes

Ascenseur 03 : 450 kg 6 personnes

Accès aux étages et aux sous-sols par lecteur de badge.

## **Parkings sous-sol**

L'accès et la sortie du parking se font par l'avenue des Toises.

Porte automatique existante ouverture par badge.

Le système de parking mécanique actuel reste en place.

## **Hall d'entrée immeuble**

Entrée principale par l'avenue de Mon-Repos 22.

Accès au hall d'entrée principal du bâtiment et boîtes aux lettres, par deux sas vitrés avec portes automatiques homologuées feu selon exigences en vigueur.

Commande d'ouverture sur horloge et lecteur de badges.

## **Vitrages du bâtiment**

### Niveaux 0 à 6

Châssis bâtis fixes aluminium selon SIGAB 002 (avec fonction garde-corp aux étages) verres triples coefficient thermique 0.6 W/m<sup>2</sup>K / phonique 37dB sur façades Nord et Ouest, 35 dB sur façade Sud.

Transmission lumineuse 0.70.

## **Toiture immeuble**

Toiture inaccessible. Locaux techniques en superstructure.

Système de nettoyage des façades pour cordistes installé en toiture.

**Le présent document est établi sur base des informations, décisions et documents connus à ce jour. Le propriétaire et la régie, se gardent le droit en tout temps d'en modifier le contenu en fonction de l'évolution du projet.**

## **Obligations - Concept de sécurité & divers**

Toute modification et/ou adaptation désirée par le locataire devra faire l'objet d'une demande écrite auprès du propriétaire/régie ainsi que des autorités (demande autorisation) avant toute intervention.

Tout aménagement du locataire devra faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès des autorités compétentes en vigueur.

Service d'architecture de la Ville de Lausanne et services divers.

### **IMPORTANT :**

Toutes modifications, percements, interventions sur les structures porteuses, ossatures dalles et murs devront impérativement faire l'objet d'une demande et d'une acceptation écrite auprès du propriétaire/régie – bureau d'ingénieur/architecte compétent agréé.