

Projet du 28 février 2006

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES LOCAUX TRANSFORMATION DE L'USINE IRIL A RENENS

LOT: COMMUNE DE RENENS, ATELIERS D'ARTISTES

Généralités

Le descriptif d'aménagements délimite les prestations du bailleur (Maître de l'Ouvrage) et du preneur (locataire) et régit la répartition des investissements, en particulier dans les espaces loués.

La planification des travaux liés au bâtiment, en partie à charge du preneur, doit être confiée à l'équipe d'architectes et ingénieurs mandatée pour le projet. Les aménagements intérieurs seront élaborés en collaboration avec le locataire, plus précisément avec l'architecte de la commune de Renens. L'exécution de ces travaux doit être attribuée aux entreprises désignées par le bailleur, à prix concurrentiels et pour autant que cette manière de faire soit dans l'intérêt des parties contractantes.

La coordination et la direction des travaux d'aménagements intérieurs à charge du preneur seront confiées à l'équipe d'architectes et ingénieurs mandatée pour le projet. Les honoraires pour les prestations d'aménagements spécifiques des surfaces tels que projets, mises à l'enquête, plans d'exécution seront facturés directement aux locataires sur la base de la norme SIA 102, aux conditions du contrat général.

Les surcharges (charge utile) maximales admissibles pour les planchers sont :

- Aux étages 500 kg/m² (à vérifier par l'ingénieur civil)
- Au rez 500 kg/m² (à vérifier par l'ingénieur civil)

Afin d'assurer une harmonisation des aménagements intérieurs, le bailleur se réserve d'imposer certains choix au niveau de leur conception et de leur réalisation. Ces interventions concerneront en particulier les matériaux et couleurs des sols, parois, lustrerie et plafonds ainsi que la construction des parois.

Le présent descriptif d'aménagement se base sur les plans de ce jour, des architectes.

Dans le cadre de l'élaboration des plans d'exécution, certaines modifications sont susceptibles d'être apportées au niveau des structures, des aménagements, etc. par souci d'amélioration ou pour d'autres motifs, techniques ou économiques. Pour autant que de telles mesures puissent avoir des conséquences au niveau des espaces loués, le preneur en sera informé en temps utile.

	Bailleur	Locataire
23. Installations électriques		
Installations à courant fort:		
Installation des câbles d'alimentation du tableau principal.	x	
Equipement de base 1 entrée 220V par surface (studio-atelier, salle de conférence, salle de projection, ...)	x	
Equipement spécifique: à discuter.	x	x
Les communs sont équipés de prises triples T12, en suffisance pour assurer l'entretien des locaux.	x	
Electrode de terre équipotentielle.	x	
Lustrerie:		
Fourniture d'un éclairage de base par tube fluorescent (200 lux) dans tous les locaux.	x	
Eclairage spécifique, à la charge du locataire		x
Installations à courant faible:		
Installation d'une ligne téléphonique par studio-atelier.	x	
Installation d'une ligne TV par studio-atelier.	x	
Installation informatique :une prise RJ45 par studio.	x	
Détection générale, éclairage de secours selon prescriptions ECA.	x	
24. Chauffage et ventilation		
Chauffage :		
Il s'agit d'un complexe scolaire, la production de chaleur sera assurée par une chaudière centralisée.	x	
Les charges seront réparties selon une clé à définir.		x
La production d'eau chaude sanitaire est assurée par un chauffe-eau individuel à chaque lot (ou autre selon concept technique).	x	
Le local de production de chaleur se situera dans un local chaufferie au sous-sol.	x	
La production d'eau chaude se trouvera soit au sous-sol du bâtiment ou attendant au lot dans un local technique qui lui est dédié.	x	
Les locaux sont équipés de parois chauffantes pour la plupart existantes.	x	
Ventilation :		
Aucune ventilation particulière n'est envisagée.		x
Locaux ventilés :		
▪ WC séparés borgnes – soupapes électriques (LIMODOR) sur l'interrupteur d'éclairage.	x	
▪ locaux borgnes: ventilation mécanique.	x	

25. Installations sanitaires	Bailleur	Locataire
<p>Appareils sanitaires courants :</p> <p>Bloc sanitaire - WC : Les appareils sanitaires sont de type courant, de couleur blanche, habituellement utilisés dans ce genre de construction, la robinetterie est chromée, les accessoires sont chromés ou laqués pour collectivité. (Homme: 1 WC fermé, un urinoir - Femme, deux WC fermés).</p> <p>2 points d'eau dans les surfaces louées</p>	<p>X</p> <p>X</p>	
<p>Appareils spéciaux :</p> <p>Installation de postes de défense incendie et extincteurs dans le bâtiment et cage d'escaliers selon norme ECA.</p>	<p>X</p>	
<p>Eau chaude et circulation :</p> <p>L'installation d'alimentation d'eau chaude comprend depuis le chauffe-eau, les conduites principales, les colonnes et les dérivations jusqu'aux lots. Le maintien de la température dans les conduites d'eau chaude est assuré par un réseau de circulation.</p>	<p>X</p>	
<p>Pas d'installation sprinkler.</p>		
27. Aménagements intérieurs 1		
<p>Mur de séparation des lots:</p> <p>Placo-plâtre doublés coupe-feu.</p>	<p>X</p>	
<p>Parois:</p> <p>Cloisons de séparations en placo-plâtre phonique (190ml prévu, correspondant à 10 unités). Pour tous les locaux humides, placo-plâtre vert.</p>	<p>X</p>	
<p>Portes palières :</p> <p>T30, deux vantaux, stratifié à deux faces, panneau dur sur les deux faces avec couche médiane en aggloméré et huisserie métallique avec tribloc (1 porte).</p> <p>Vide de passage environ 180/200cm (à définir selon le vide existant). Garnitures selon choix architecte.</p> <p>Cylindre :</p> <p>Système de verrouillage:</p> <p>Sas à définir</p>	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	
<p>Portes intérieures :</p> <p>Panneau mi-lourd, peint, stratifié ou mélaminé. Ame pleine allégée en aggloméré à vide tubulaire, avec huisserie métallique. Vide de passage 90/200cm. Garniture selon choix architecte (10 portes à charge du bailleur).</p> <p>Cylindre:</p> <p>Système de verrouillage intérieur:</p>	<p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p>
<p>Armoires et menuiseries intérieures: à la charge du locataire.</p>		<p>X</p>

28. Aménagements intérieurs 2

Revêtements de sols :

- locaux humides: carrelage en grès émaillé,
- autres locaux (ateliers, hall, ...): revêtement eubolith existant brut (en l'état, réfection si besoin)

Revêtements de parois :

- locaux humides: carrelage en grès émaillé,
- autres locaux (ateliers, hall, ...): 2 couches de dispersion sur placo-plâtre.

Plafonds :

- brut,
- faux-plafonds (phonique,...) à la charge du locataire.

Bailleur	Locataire
----------	-----------

x

x

x

x

x

x