

MAITRE DE L'OUVRAGE

IRET Développement
Tour & Taxis - Avenue du Port 86C/103, B-1000 Bruxelles



PRESENTATION DU PROJET

Rénovation des bureaux

Adresse de réalisation : Rue Pater, B-6000 Charleroi

Bureau d'études : s.p.r.l. EPIBE – Contact : Tél. : 071/95.42.71 – E-mail : info@epibe.be

Description du projet

Rénovation lourde d'un immeuble de bureaux de 7 600 m² (niveaux -1 à +8) dont l'aménagement complet du rez-de-chaussée pour l'usage d'une Administration Publique et principalement orientée sur une optimisation des consommations énergétiques et l'implémentation de systèmes de sécurité.

Les études de parachèvements ont été pilotées par le bureau EPIBE ; les installations techniques considérées sont :

1. HVAC

- Démontage des équipements principaux – chaudières, groupe frigorifique, centrale de traitement d'air ;
- Rénovation de la chaufferie avec intégration de chaudières à condensation pouvant produire de la chaleur pour ce bâtiment ainsi que 2 autres immeubles attenants ;
- Nouveau GP/GE de 20 000 m³/h avec récupérateur ($\eta > 85\%$) et variateur de vitesse ;
- Nouveau système à détente directe ;
- Remplacement des bouches d'aération par des diffuseurs hélicoïdaux ;
- Adaptation des réseaux hydrauliques et aérauliques en fonction des nouveaux cloisonnements et de l'aménagement du rez-de-chaussée ;
- Renouvellement de la régulation de l'ensemble de l'installation HVAC du bâtiment.

2. Electricité

- Démontage et évacuation des installations ;
- Canalisations secondaires (alimentation des appareils d'HVAC, prises, luminaires, serveurs, ...) ;
- Remplacement des appareils d'éclairage intérieur et adjonction d'un système de gestion par détecteur de présence et de luminosité ;
- Nouveau réseau IP ;
- Nouvelles installations de sécurité – détection incendie généralisée, détection intrusion, contrôle d'accès, système de sécurisation par boutons-poussoirs et écran de contrôle ;
- Système de vidéo-surveillance et ajout de portiers vidéo ;

3. Sanitaires

- Réseaux de distribution d'eau froide et d'eau chaude sanitaire au rez-de-chaussée ;
- Nouveaux appareils sanitaires au rez-de-chaussée et ponctuellement dans les différents étages ;

4. Ascenseurs – Rénovation des machineries ;

5. Parachèvements

- Travaux complets au rez-de-chaussée – chapes, carrelage, plafonnage, plafonds, revêtements de sol, peintures et menuiseries ;
- Pour chaque étage : remplacement des revêtements de sol et des plaques de faux-plafonds, nouvelles peintures et travaux divers de menuiserie.

Type de mission	Etude, réalisation des cahiers des charges, appel d'offres
Période de l'étude : Avril – Juillet 2010	Période de réalisation : En attente
Montant des travaux : ± 2 265 000 € HTVA	Fiche n° : TS023