

LE PARC DES FALAISES II

Le projet du présent descriptif, concerne la construction de deux bâtiments en R+1 avec mezzanines à chaque niveau, situé sur la commune de La Ciotat 13600, avenue du Jujubier, Athélia 4, sur un terrain viabilisé d'une superficie de 3 787 m².

Bâtiment présenté sur les plans du cabinet BGB Architecture du 26/02/2015.

Chaque bâtiment est composé de 2 locaux superposés - avec en rez de chaussée un atelier - et en mezzanine un open space pour la création de bureaux avec la possibilité de divisé les plateaux en 2 lots.

Bâtiment A : 917 m² de surface exploitable divisible en 4 lots dont 683 m² d'activité et 234 m² pour la création de bureaux en mezzanine.

- Bâtiment A RDC : **332 m²**
- Bâtiment A Mezzanine du RDC – (R+1 sur les plans de BGB) : **112 m²**
- Bâtiment A RDC niveau supérieur – (R+2 sur les plans de BGB) : **351 m²**
- Bâtiment A Mezzanine du niveau supérieur – (R+3 sur les plans de BGB) : **122 m²**

Bâtiment B : 1 013 m² de surface exploitable divisible en 3 lots dont 756 m² d'activité et 257 m² pour la création de bureaux en mezzanine.

- Bâtiment B RDC : **366 m²**
- Bâtiment B Mezzanine du RDC – (R+1 sur les plans de BGB): **124 m²**
- Bâtiment B RDC niveau supérieur – (R+2 sur les plans de BGB) : **390 m²**
- Bâtiment B Mezzanine du niveau supérieur – (R+3 sur les plans de BGB) : **133 m²**

Le projet prévoit trois aires de stationnement à proximité des bâtiments.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Gros œuvre

- Fondations en béton armé par semelles filantes de type soutènement
- Ossature de l'infrastructure en béton armé par longrines, poteaux, poutres, voiles / pré-mur ou remplissage d'aggloméré en béton à bancher.
- Drainage des ouvrages en infrastructure.
- Dallage avec isolant en périphérie.
- Plancher des mezzanines et du R+1 en bac collaborant et/ou dalle alvéolaire
- Ossature de l'élévation (au dessus du R+1) en profilés métalliques.

Façades - menuiseries extérieures

- Façades enduites pour les murs d'infrastructure sortant de terre (sous le niveau R+1).
- Façade de l'élévation (au dessus du R+1) en panneau sandwich double peaux isolé semi-lisse.
- Ensemble châssis aluminium fixes et ouvrants laqué, double vitrage claire (Ajout de 3 châssis, voir plans BGB modifiés).
- Double vitrage SP 10 sur tous les ensembles vitrés accessibles.
- 7 No. Portes d'entrée : porte en aluminium laqué double vitrage, porte équipée de serrure 3 points et d'une partie ouvrante type fenêtre.
- 7 No. Portes sectionnelles laquées à commande électrique

Toiture - Etanchéité

- Structure métal.
- Couverture en pente : en bac acier avec complexe d'étanchéité auto protégée sur isolant thermique.
- Lanterneau accès toiture.
- Garde corps autoportants en toiture
- Sorties de distribution d'air

Cloisons Doublages Faux plafonds

- Le plateau est livré au RDC placo et peints, mais non-cloisonné et à l'étage brut, non-cloisonné (panneaux double peaux).

Menuiserie intérieure

- Sans objet.

Serrureries intérieures

- 7 No. Escalier 1 volée droite + marche métal à relief avec garde-corps finitions thermo laqués.
- Garde corps mezzanine avec tôle perforée et main courante finition thermo laqué.

Electricité (courants forts et courants faibles)

Courants forts :

- Fourreaux jusqu'au coffret en façade.
- 7 No. Arrivées de courant aux tableaux – tarif bleu, tarif jaune possible à la charge de preneur
- Dans chaque lot, l'éclairage dans la zone-entrepôt, la zone sous-mezzanine et la zone mezzanine
- Dans chaque lot, une prise électrique à côté du tableau
- Démarches, alimentation et raccordement à charge du preneur

Courants faibles:

- 7 No. Chambres de tirage et fourreaux en attente près du coffret électrique (à l'intérieur).
- 7 No. Têtes de connexion France Telecom
- Démarches, alimentation et raccordement à charge du preneur

Alarme :

- Alarme intrusion : sans objet, à réaliser par le preneur
- Contrôle d'accès : sans objet, à réaliser par le preneur

Plomberie

- 7 No. Alimentation en eau, plymouth diamètre 32 avec vanne en attente à l'intérieur du bâtiment suivant implantation du preneur.
- 7 No. Réseau d'évacuation EU/EV en tube PVC diamètre 100 en attente à l'intérieur du bâtiment suivant implantation du preneur.
- Dans les 7 lots, une arrivée et une évacuation au RDC et à la mezzanine.
- Réseau Pluvial, chutes intérieures apparentes, raccordées sur réseau extérieur vers les bassins de rétention
- Climatisation / chauffage et traitement de l'air : Fourreaux réglementaires mis en place dans chaque lots.
- Réalisation des plates-formes techniques afin de recevoir les unités extérieures.
- L'ensemble des appareillages y compris raccordements (Câbles, gaines, tuyauterie...) sera à la charge du preneur.
- Fourniture et pose d'un système de VMC dans les sanitaires de chaque lot comme exigé par les éventuels locataires

Peinture

- Murs livrés bruts, non peints à l'étage, mais doublés et peints au RDC.
- Garde corps (escaliers et mezzanines) finition thermo laqué.

Sols

- Sol livrés en béton brut finition hélicoptère, non équipé de sols souples y compris les mezzanines.
- Livraison du sol des plateaux principaux de chaque bâtiment (mezzanines exclues) avec finition quartz teintés d'une couleur au choix de l'acquéreur

Faiences

- Sans objet



Aménagements extérieurs

- Clôture rigide sur rue et souple sur séparatif
- 3 x Portails coulissants motorisés thermo laqué sans portillons (Commande par digicode ext. et int., horloges programmables)
- Fourreaux liaison portail et bâtiment

VRD Parkings Espaces Verts

- Terrassement généraux
- Bassins de rétention selon les normes en vigueur
- Réseaux extérieurs : E.U. E.V., A.E.P., E.P. fourreaux électricité, téléphone et portail
- Revêtement des chaussées, trottoirs et parkings en béton bitumineux sur couche de fondation, avec signalisation et délimitation des parkings par peinture de sol blanche
- 3 Locaux poubelles prévus aux entrées de l'ensemble immobilier
- Eclairage des voies de desserte et du parking.
- Plantations méditerranéens et du faible entretien (détail à définir).
- Emplacements clôturés pour pose condensateurs climatisation.
- Parking 50 places dont 4 places handicapées plus 3 zones motos.