

LE PARC DES RESTANQUES

DESCRIPTIF TECHNIQUE

BATIMENT I – LOCAUX MIXTES

Le Parc des Restanques est un nouvel ensemble de 7 immeubles d'une surface totale de 16 500 m² situé sur un terrain d'une superficie de 37 686 m² dans la zone Athélia 5, sur la commune de La Ciotat 13600.

Le présent descriptif concerne la construction d'un bâtiment mixte composé de plusieurs lots, avec en rez-de-chaussée un atelier et en mezzanine un espace pour la création de bureaux.

Le bâtiment se décompose comme suit :

Bâtiment I : Surface totale de 3 328 m²

- Lots courants de type 1 :

2 lots de 932 m² (531 m² en rdc et 401 m² en mezzanine)

- Lots courants de type 2 :

4 lots de 366 m² (261 m² en rdc et 105 m² en mezzanine)

Le projet prévoit 33 places de stationnement à proximité du bâtiment, avec la possibilité de créer une trentaine de places devant les lots.

DESCRIPTIF TECHNIQUE

Gros œuvre

- Charge au sol 1 tonne / m² – 500 kilos / m² pour la mezzanine.
- Fondations en béton armé avec semelles filantes et/ou massifs bétons.
- Longrines en béton armé.
- Drainage des ouvrages en infrastructure.
- Dallage lissé à l'hélicoptère quartzé.
- Plancher des mezzanines en bac collaborant, dalle lissée à l'hélicoptère quartzé.
- Parois séparative et façade cote voie en aggloméré de ciment rejointoyé.

Charpente bardage couverture

- Hauteur sous plafond : Mini 6,17 m / Maxi 6,70 m.
- Hauteur sous mezzanine : 4,00 m.
- Hauteur sous plafond sur mezzanine : 2,50 m.
- Ossature générale du bâtiment : façade, couverture et plancher mezzanine en profilés métalliques.
- Ossature secondaire support bardage.
- Couverture en bac isolé étanché.
- Ouvrage de désenfumage incorporé à la couverture.
- Sécurité toiture par gardes corps.
- Séparatifs en agglos rejointés.

Façades - menuiseries extérieures

- Dimensions portes sectionnelles : 3,50 m x 3,75 m (H x L).
- Façades enduites pour les murs sur rue et panneaux sandwich pour les autres façades.
- Ensemble châssis aluminium fixes et ouvrants laqué, double vitrage clair, au niveau mezzanine et ensemble vitrée avec porte au rez-de-chaussée et ensemble vitrée avec un ouvrant au rez-de-chaussée.
- Double vitrage SP 10 sur les ensembles vitrés accessibles.
- Portes d'entrée : porte en aluminium laqué double vitrage, porte équipée de serrure 3 points.
- Ensemble portes sectionnelles laqués à commande électrique.

Cloisons Doublages Faux plafonds

- Les lots en rdc et en mezzanine sont livrés brut, non-cloisonné.
- Doublage coté intérieur sur façade maçonnée coté voie.

Menuiserie intérieure

- Sans objet.

Serrureries intérieures

- Escalier 1 volée droite avec palier intermédiaire et avec garde-corps - finition thermo laqué.
- 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.
- Arrivées de courant aux tableaux - 380V.
- Dans chaque lot, une prise électrique à côté du tableau.
- Démarches, alimentation et raccordement à charge du preneur.

Courants faibles :

- Chambres de tirage et fourreaux en attente près du coffret électrique (à l'intérieur).
- 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

- Alimentation en eau, Plymouth diamètre 32 avec vanne en attente à l'intérieur du bâtiment suivant implantation du preneur.
- Réseau d'évacuation EU/EV en tube PVC diamètre 100 en attente à l'intérieur du bâtiment.
- Dans chaque lot, une arrivée et une évacuation est prévue au RDC et à la mezzanine.
- Réseau Pluvial, chutes extérieures apparentes, raccordés sur réseau extérieur vers les bassins de rétention.

VMC / Climatisation / Chauffage

Des emplacements sont prévus à l'arrière des bâtiments pour fixer les modules extérieurs des climatiseurs.

Génie civil et liaison technique mise en place dans chaque lot.

L'ensemble des appareillages y compris raccordements (Câbles, gaines, tuyauterie...) sera à la charge du preneur.

Peinture

- Murs séparatifs livrés peints.
- Parois doublées peintes au rdc et en mezzanine.

Sols

- Aucun revêtement n'est prévu pour l'ensemble des sols y compris les mezzanines.

Faïences

- Sans objet.

Aménagements extérieurs

- Portails coulissants motorisés thermo laqué.

VRD Parkings Espaces Verts

- Largeur de la voie 5.60 m.
- Longueur des places de parkings devant le bâtiment 5.60 m, avec un espace arrondi, entre le bâtiment et les places, au plus large de 80 cm.
- Terrassements généraux.
- Bassins de rétention selon les normes en vigueur.
- Réseaux extérieurs : E.U. E.V., A.E.P., E.P. fourreaux électricité, téléphone.
- Revêtement des chaussées :
 - Trottoirs et parkings en béton bitumineux sur couche de fondation, avec signalisation et délimitation des parkings par peinture de sol blanche..
 - Locaux poubelles prévues à l'entrée de l'ensemble immobilier.
 - Eclairage des voies de desserte.
 - Plantations méditerranéennes et de faible entretien (détail à définir).

