



## LE PANORAMA

Le projet du présent descriptif, concerne la construction de trois bâtiments en R+1 avec mezzanines à chaque niveau, situé sur la commune de La Ciotat 13600, avenue du Genévriers, Athélia 4, sur un terrain viabilisé d'une superficie de 8 148 m<sup>2</sup>.

Chaque bâtiment est composé de 2 locaux superposés, avec en rez de chaussée un atelier et un open space pour la création de bureaux en mezzanine.

### Bâtiment A :

- Bâtiment A RDC : **362** m<sup>2</sup>
- Bâtiment A Mezzanine du RDC : **126** m<sup>2</sup>
- Bâtiment A R+1 : **383** m<sup>2</sup>
- Bâtiment A Mezzanine du R+1 : **134** m<sup>2</sup>

### Bâtiment B :

- Bâtiment B RDC : **362** m<sup>2</sup>
- Bâtiment B Mezzanine du RDC : **126** m<sup>2</sup>
- Bâtiment B R+1 : **377** m<sup>2</sup>
- Bâtiment B Mezzanine du R+1 : **132** m<sup>2</sup>

### Bâtiment C :

- Bâtiment C RDC : **362** m<sup>2</sup>
- Bâtiment C Mezzanine du RDC : **126** m<sup>2</sup>
- Bâtiment C R+1 : **383** m<sup>2</sup>
- Bâtiment C Mezzanine du R+1 : **134** m<sup>2</sup>

Le projet prévoit trois aires de stationnement à proximité des bâtiments

## DESCRIPTIF TECHNIQUE

### Gros œuvre

- Fondations en béton armé avec semelles filantes et/ou massifs bétons.
- Ossature en béton armé par longrines, poteaux, poutres, voiles / pré-mur ou remplissage d'aggloméré en béton à bancher.
- Drainage des ouvrages en infrastructure.
- Dallage lissé à l'hélicoptère avec finition quartz
- Plancher des mezzanines en bac collaborant ou dalle alvéolaire avec lissée à l'hélicoptère.
- Plancher du niveau d'accès R+1 en dalles alvéolaires avec chape béton de désolidarisation lissée à l'hélicoptère et finition quartz.
- 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 clair.
- Double vitrage SP 10 sur tous les ensembles vitrés accessibles.
- Portes d'entrée : porte en aluminium laqué double vitrage, porte équipée de serrure 3 points.
- Portes sectionnels laqués 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 au RDC est livré doublé avec peinture, non-cloisonné.
- Le plateau du R+1 est livré brut, non-cloisonné (panneaux sandwichs) non-cloisonné.

### **Menuiserie intérieure**

- Sans objet.

### **Serrureries intérieures**

- Escalier 1 volée droite 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, 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:**

- 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 intérieures apparentes, raccordés sur réseau extérieur vers les bassins de rétention
- Climatisation / chauffage et traitement de l'air : Fourreaux réglementaires mis en place dans chaque lots.
- Réalisation d'une plate-forme technique métal en toiture afin de recevoir les unités extérieures.
- L'ensemble des appareillages y compris raccordements (Câbles, gaines, tuyauterie...) sera à la charge du preneur.

**Peinture**

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

**Sols**

- Dallage lissé à l'hélicoptère avec finition quartz
- Planchers des mezzanines lissés à l'hélicoptère.
- Plancher du niveau d'accès avec chape béton de désolidarisation lissée à l'hélicoptère et finition quartz.
- NOTA : Aucun revêtement n'est prévu pour l'ensemble des sols y compris les mezzanines.

**Faïences**

- Sans objet

**Aménagements extérieurs**

- Clôture rigide sur rue et souple sur séparatif
- Portail coulissant motorisé thermo laqué sans portillons (Commande par digicode ext. et int., horloge programmable)
- 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
  
- Locaux poubelles prévus à l'entrée de l'ensemble immobilier
- Eclairage des voies de desserte
- Plantations méditerranéens et du faible entretien (détail à définir).
- Emplacements clôturés pour pose condensateurs climatisation.
- Parking 79 places dont 4 handicapés plus 2 zones motos.