SCI G4 Immobilier
6 rue Denis Papin
44810 HERIC

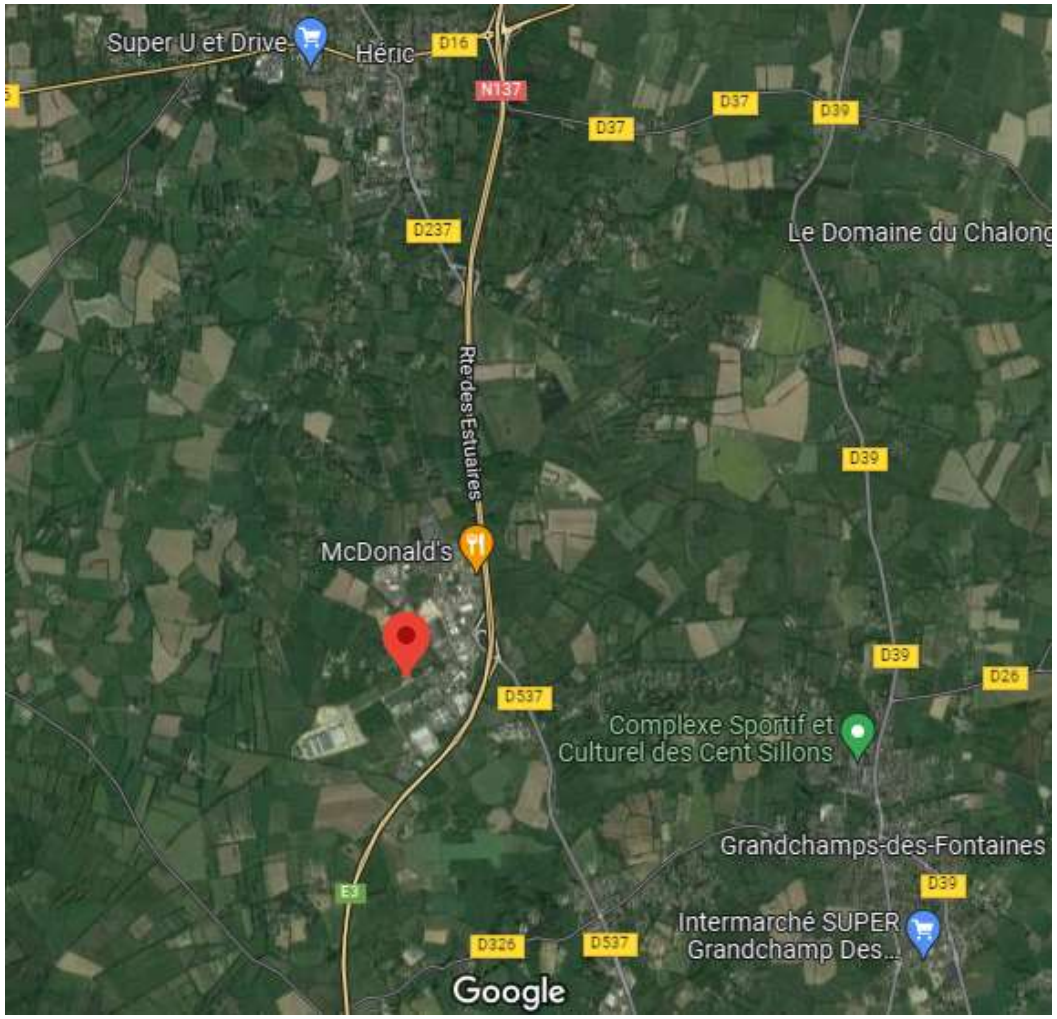
Parc d'activités

6 rue Denis Papin
44810 HERIC

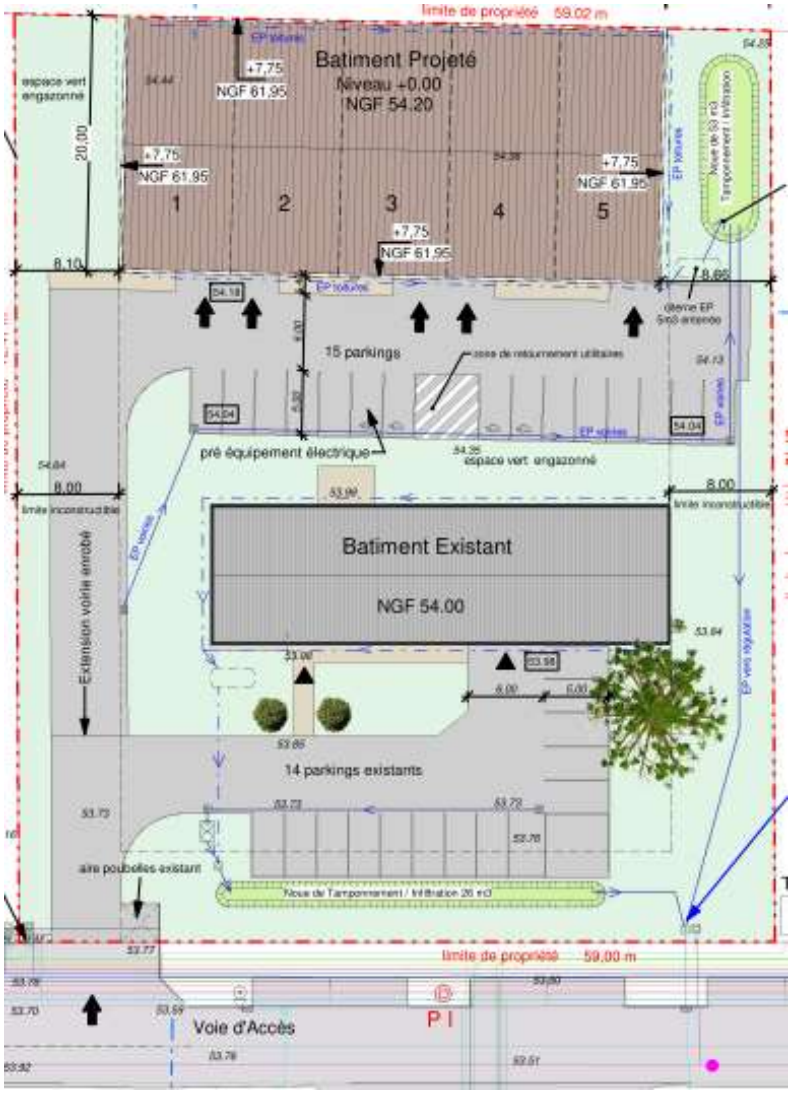
Le 30/01/2023

Livraison 1er Trimestre 2024

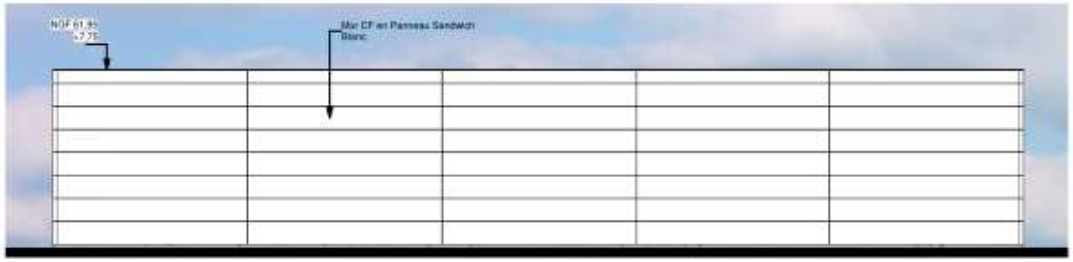
Plan de Situation



Plan de Masse

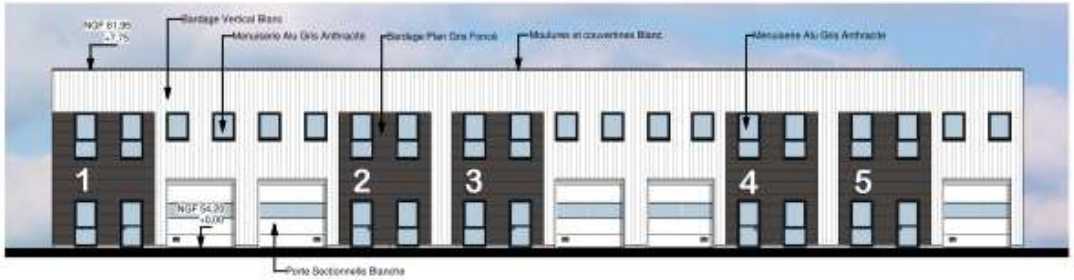


Plan des Façades

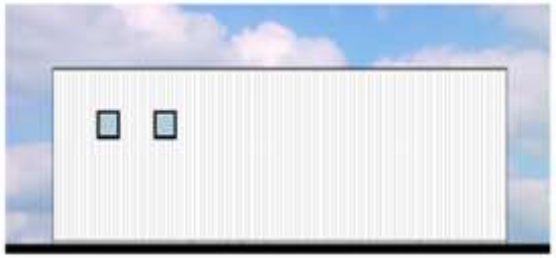


PC5 Façade Nord

PC5 Façade Ouest

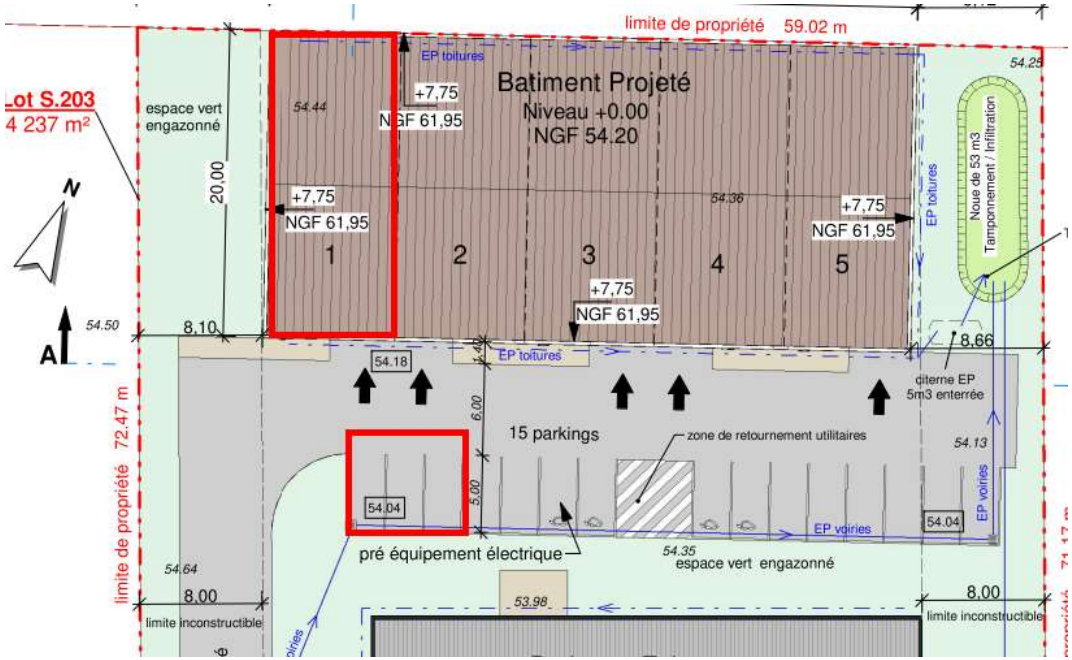


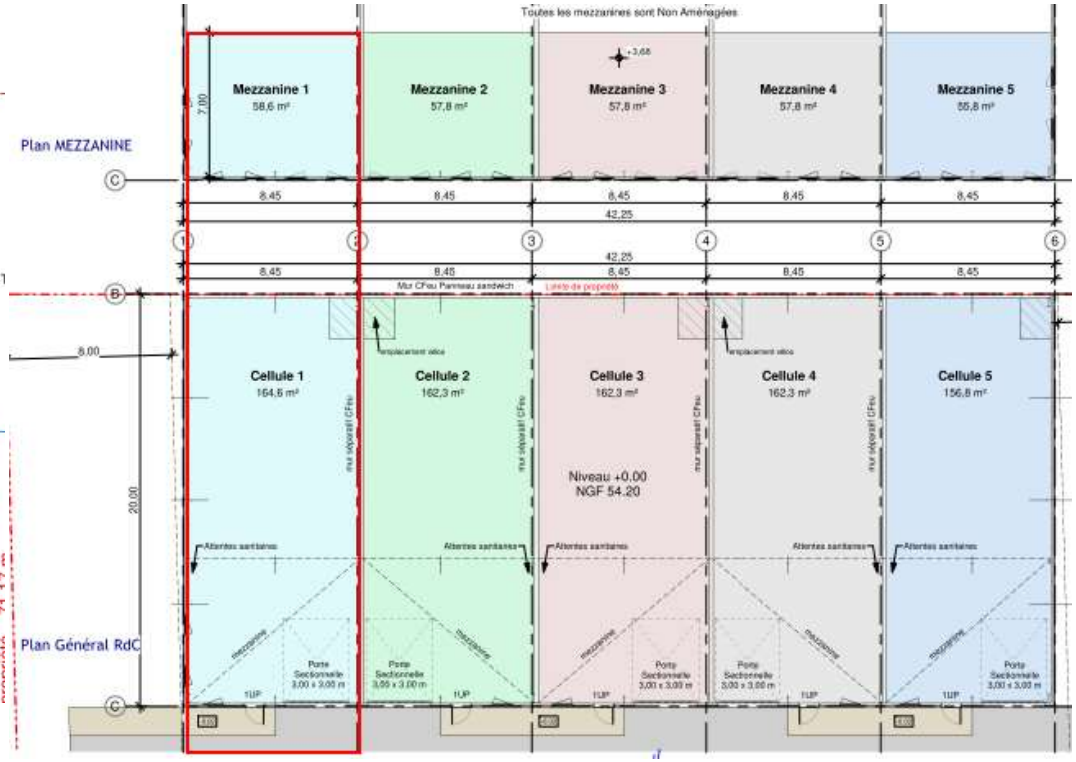
PC5 Façade Sud



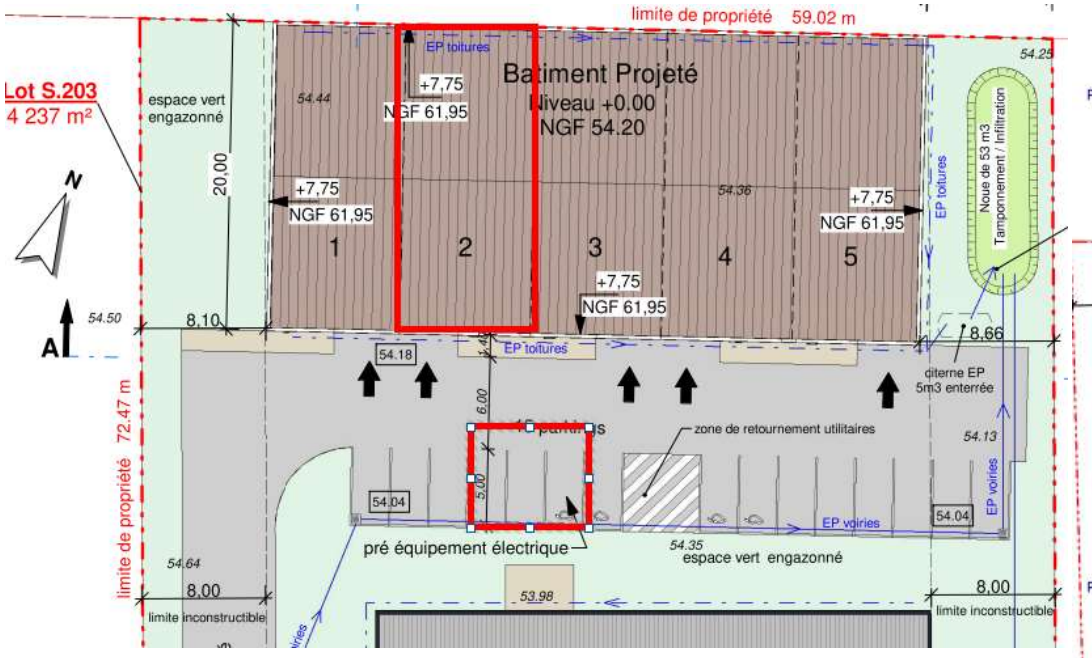
PC5 Façade Est

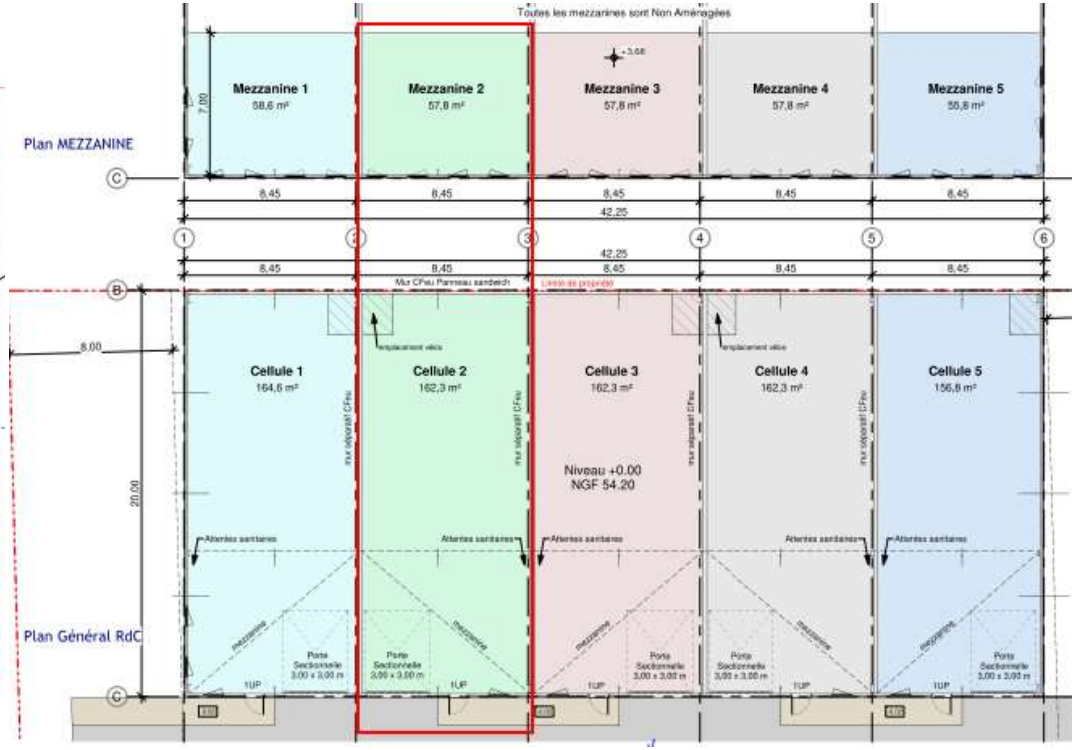
Plan Cellule 1



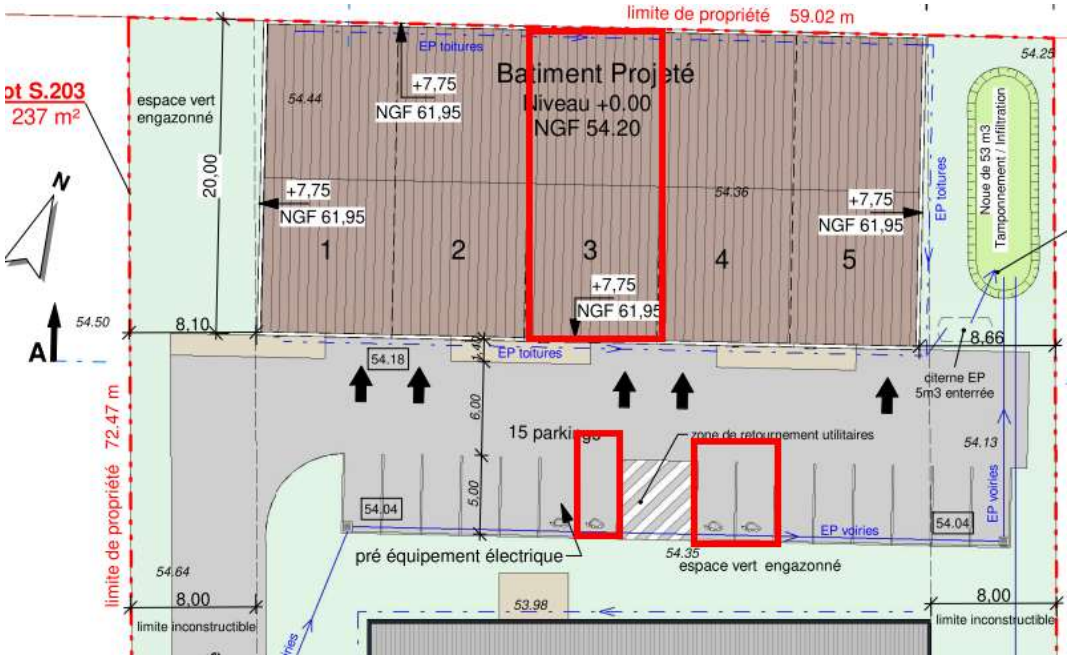


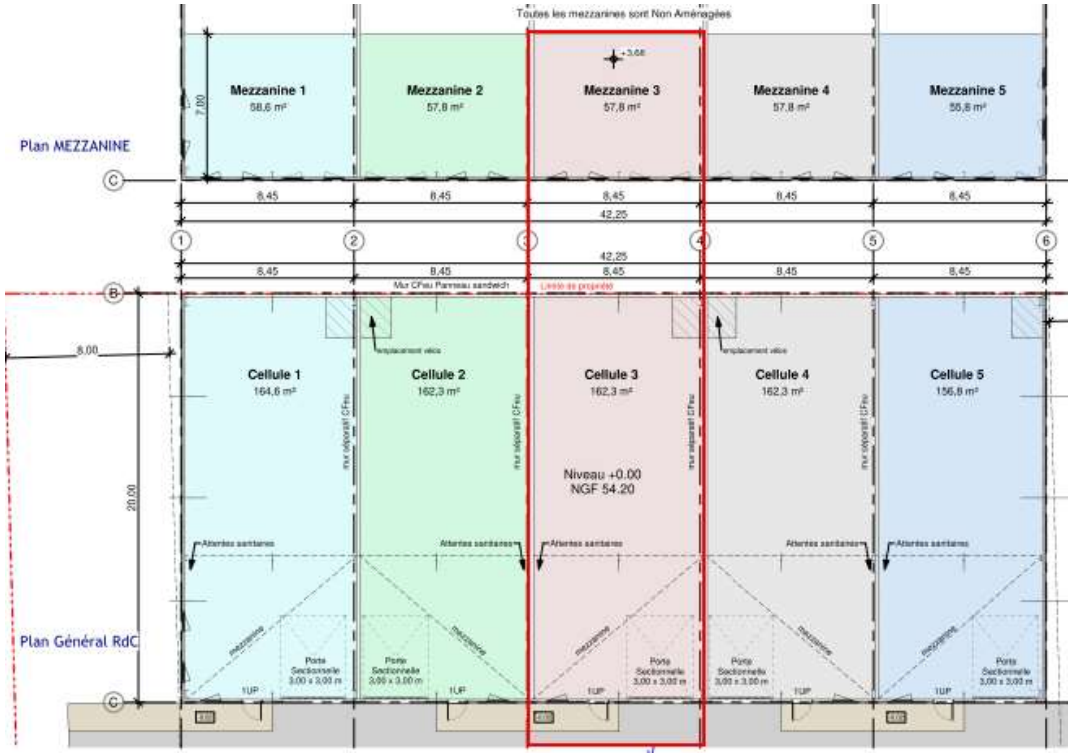
Plan Cellule 2



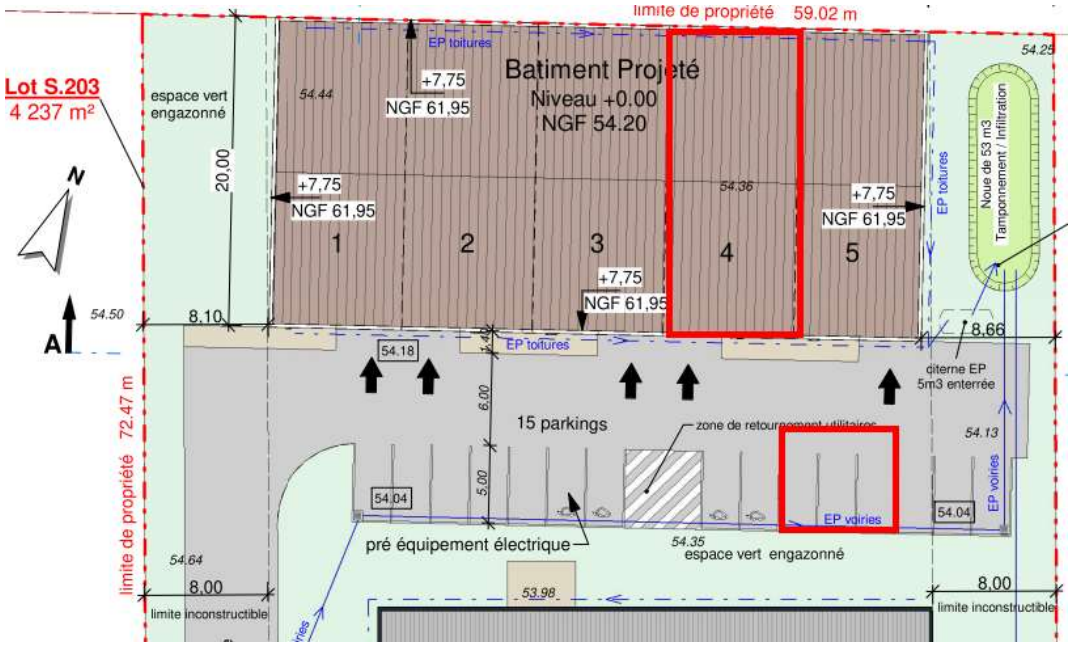


Plan Cellule 3

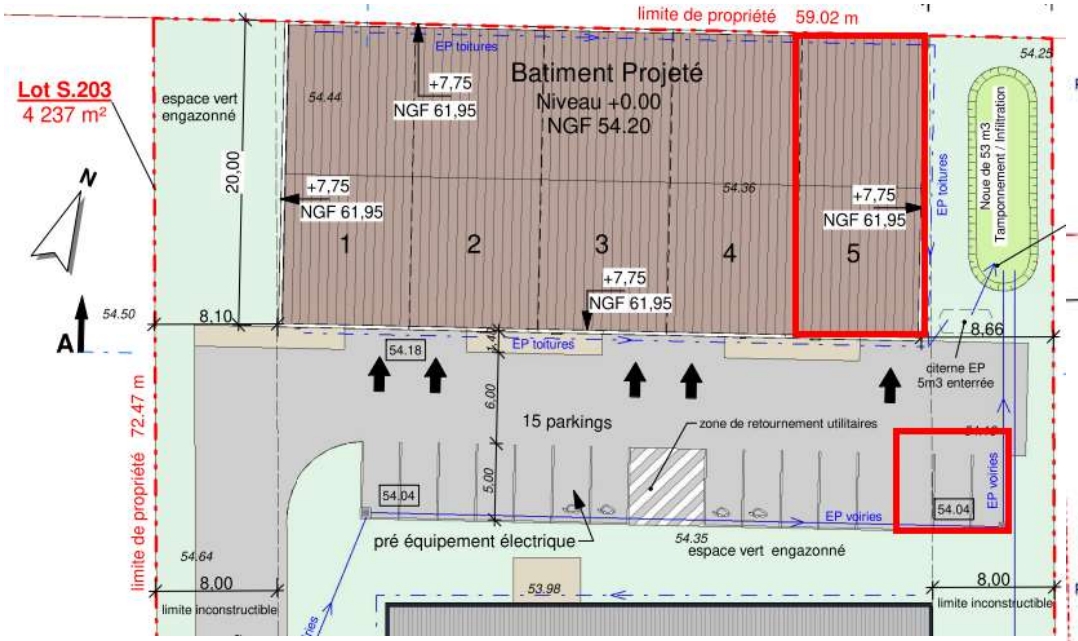


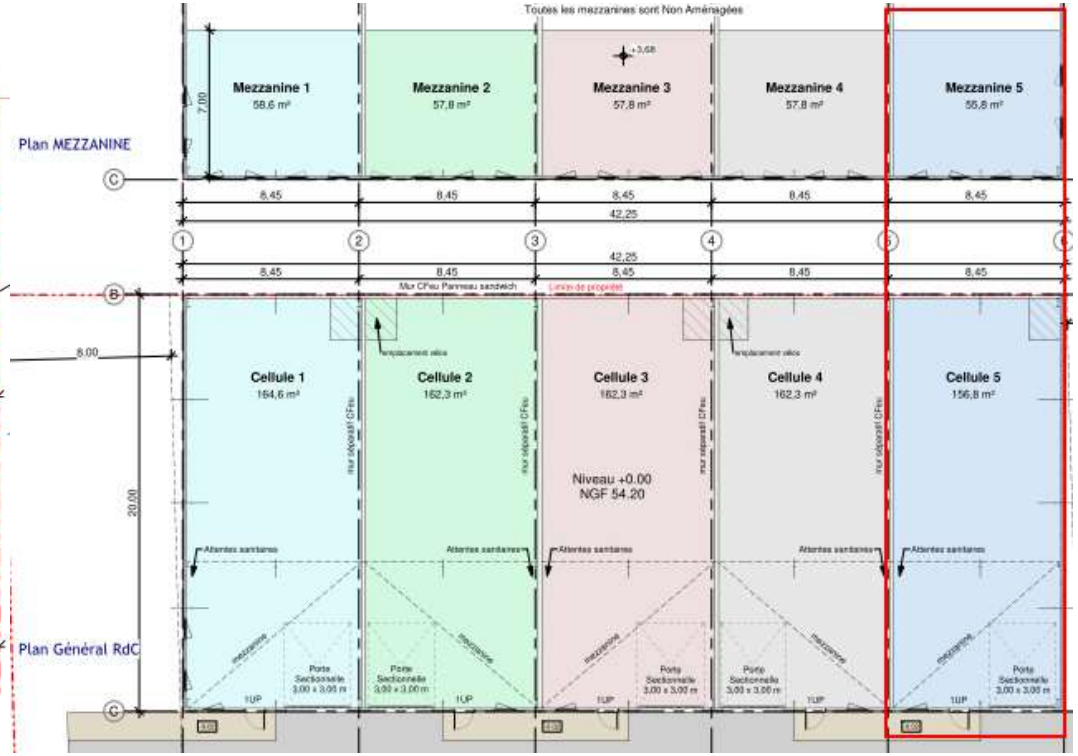


Plan Cellule 4



Plan Cellule 5





Notice Descriptive Sommaire

Présentation du projet

- Avant propos

La présente notice est une notice technique sommaire concernant la construction d'un parc d'activité situé ZAC de L'Erette à Heric (44).

La présente notice a pour objet de définir le niveau général de parachèvement du bâti et des équipements techniques.

La construction sera conforme :

- Aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés (DTU) établis par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment ;
- Aux règles de construction et de sécurité en vigueur lors de l'obtention du Permis de Construire ;
- Aux prescriptions qui pourront être émises à l'obtention du Permis de Construire et notamment celles émanant des services de sécurité ;
- Aux exigences de la réglementation sismique en vigueur.

- ## Présentation du programme

- Le projet situé sur la commune de HERIC se compose d'un bâtiment de cellules disposé sur une parcelle.
- Le projet comprend 5 cellules de différentes tailles à aménager. Chaque cellule possède son propre accès piéton ainsi qu'un accès avec porte sectionnelle.
- Les bâtiments sont en RDC avec un mezzanine.

- ## Conception Générale

- L'ensemble des cellules sont livrées vides et donc à aménager par l'exploitant.
- Le projet répond aux spécifications du code du travail.
- La hauteur du bâtiment est telle qu'il n'est pas classé en IGH.
- Places de parking aériennes.

- ## Description des ouvrages

- *Aménagements extérieurs :*

- Création d'une voirie lourde pour avoir un accès poids lourds devant chaque cellule.
- Création d'une voirie légère pour avoir un accès véhicules légers et piéton pour chaque cellule.
- Les stationnements seront réalisés en enrobé.
- La parcelle sera complètement close avec des clôtures rigides.

- *Réseaux :*

- Pour chaque cellule, il sera mis en place une arrivée d'eau potable, une alimentation électrique générale tarif bleu et un fourreau télécom.

- *Structure :*

- La structure du projet est réalisée avec une charpente métallique sur dalle en béton armé et mur séparatif en maçonneries entre chaque cellule. La hauteur libre dans chaque cellule est de 6.30 m.
- Fondations superficielles de type massifs / longrines.
- Dallage en béton armé finition surfacée « quartz », surcharge d'exploitation 1.5 tonnes.

- *Façades :*

- Les façades sont réalisées avec du bardage métallique double peau, isolation 110 mm. Elles seront traitées avec des bardages de différents parements et de différentes couleurs afin d'obtenir des façades simples mais esthétiques.

- *Menuiseries extérieures :*

- Les menuiseries extérieures sont en aluminium laqué à rupture de pont thermique, coloris au choix de l'architecte suivant prescription du permis de construire.

- *Toiture :*

- L'ensemble de la couverture sera de type toiture terrasse non accessible type étanchéité multicouche auto protégée sur bac acier avec isolation 110 mm.
- Descentes EP intérieures en PVC.

- *Fermetures industrielles :*

- Mise en place de portes sectionnelles motorisées 3.00 x 3.00 m.

- *Mezzanine :*

- Mezzanine en structure métallique avec dalle béton d'une capacité de stockage de 250 kg/m², non compris escalier et garde-corps.

- *Electricité :*

- Chaque cellule sera équipée d'un système de comptage indépendant avec la mise en place d'un tarif bleu (16 kVA).
- Chaque cellule sera équipée d'un TGBT regroupant l'ensemble des départs et des organes de sécurité.
- Mise en place de prises de courant 10/16 A+T, 5 unités par cellule.
- L'éclairage intérieur sera assuré par la mise en place de luminaires LED industrielles et permettra un éclairement de 200 lux.
- L'éclairage extérieur sera assuré par la mise en place de projecteurs fixés sur les acrotères des bâtiments.
- L'éclairage de sécurité sera assuré par des blocs autonomes d'évacuation.
- La sécurité incendie est assurée par la mise en place d'une alarme type 4 pour chaque cellule.

Grille tarifaire

CELLULE	SURFACE LOT M²	Compris mezzanine	NOMBRE DE PARKING	PRIX HT FRAIS D'AGENCE INCLUS
CELLULE 1	223,2	58,6	3	310 248 €
CELLULE 2	220,1	57,8	3	305 939 €
CELLULE 3	220,1	57,8	3	305 939 €
CELLULE 4	220,1	57,8	3	305 939 €
CELLULE 5	212,6	55,8	3	295 514 €