

QUANTUM 1

LOCAUX D'ACTIVITÉS À VENDRE

ZAE L'EMBOSQUE - GIGEAN



ME PROMOTION - Marc ESCASSUT

mepromotion.fr

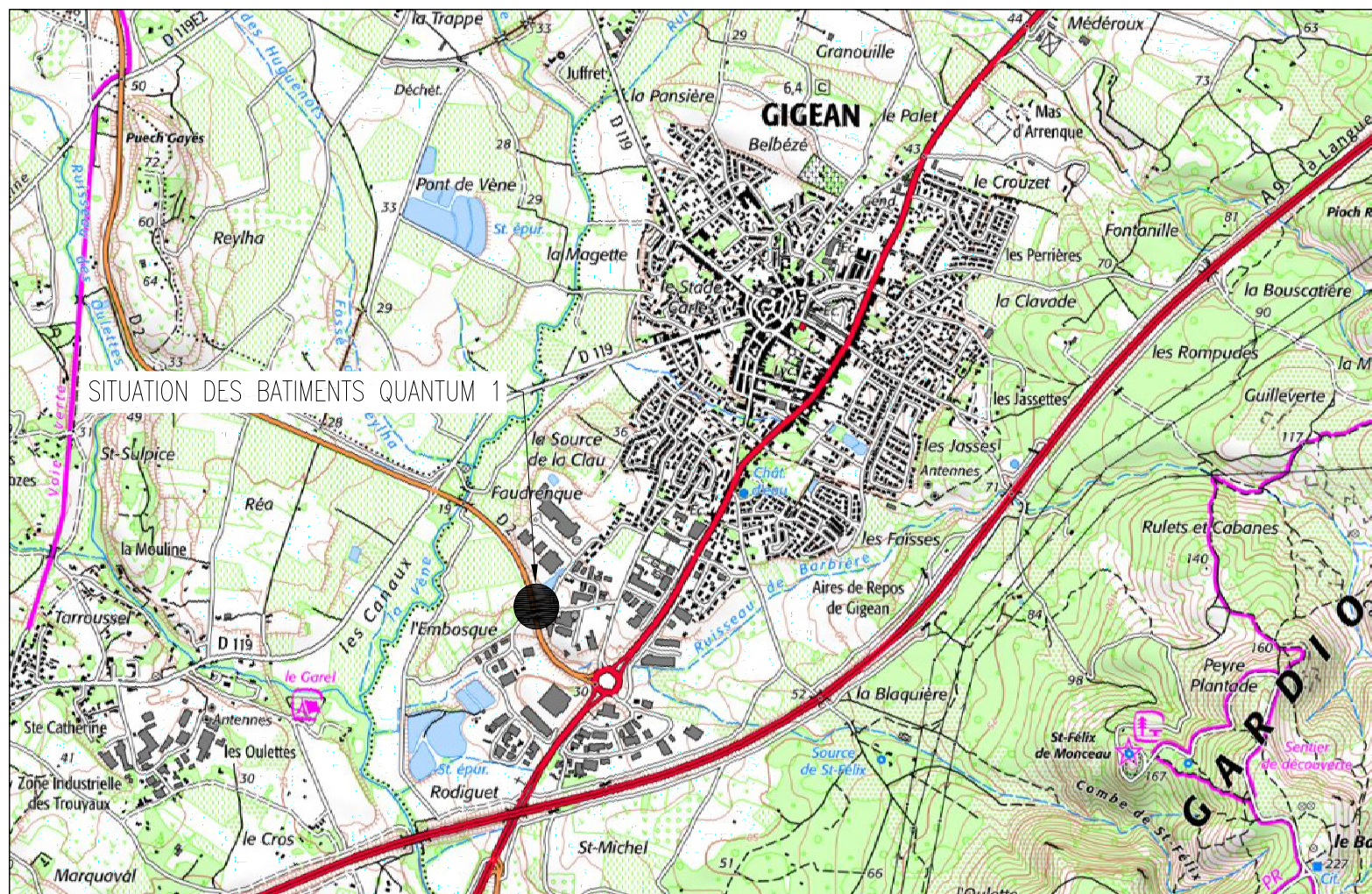
SOMMAIRE



1. Plan d'accès
2. Notice des prestations des parties communes
3. Notice des prestations des parties privatives
4. Vues du projet
5. Plan de Masse
6. Plan général du niveau Rez de Chaussée
7. Plan général du niveau R+1 des locaux et niveau Rez de chaussée des bureaux
8. Plan général du niveau R+1 des bureaux
9. Plans, Coupes et Façades des lots



PLAN D'ACCES



- Route D2 à proximité immédiate
- Autoroute A9 accès n°33 Sète à 5mn
- Gare de Sète à 18mn
- Gare de Montpellier TGV Sud de France à 30mn
- Aéroport Montpellier Méditerranée à 25mn

Notice des prestations des parties communes



PARTIES COMMUNES

1 – Allées d'Accès et Extérieurs

- Circulation privative extérieure au périmètre du bâtiment B avec contrôle des accès par barrière levante automatique en entrée et sortie, détection par boucle magnétique enterrée ou télécommande ou digicode.
- Allée pour véhicules en enrobé noir sur les longueurs sud et nord
- Allée pour véhicules en enrobé drainant noir le long du pignon Est.
- Bordures béton séparatives entre enrobé et espaces verts
- L'accès au bâtiment A se fait directement depuis la rue de la Embosque.
- Espaces verts plantés d'essences méditerranéennes principalement constitués par les bassins de rétention des eaux pluviales inaccessibles, clôturés par grillage rigide et portillon d'accès réservé à l'entretien.
- Éclairage des allées et des accès par spots fixés à la façade du bâtiment, commandés par détection de mouvement ou horloge
- Vidéosurveillance du périmètre du bâtiment et des accès. Gestion par société de surveillance agréée et syndic
- Local vélo en béton brut en sous sol du bâtiment A, équipé d'arceaux au sol pour fixation des vélos.
- Local poubelle commun au niveau de l'accès à la parcelle, directement accessible depuis l'espace public.
- Boîtes aux lettres à l'entrée de la parcelle

2/ Structure du bâtiment

- Fondations béton armé sur semelles filantes, isolées ou profondes selon préconisation de l'étude de sol
- Sol en Dalle béton sur hérisson compacté avec essais à la plaque des remblais avant coulage ou plancher béton sur vide sanitaire pour le lot B10 pour création d'ouvrage de rétention des eaux pluviales dans le vide sanitaire sous le lot B10
- Charpente métallique constituée de portiques, pannes, traverses et toutes sujétions pour structure porteuse.
- Bardage double peau isolant avec nervures verticales extérieures et panneaux horizontaux intérieurs
- Toiture bac acier + isolation + étanchéité par bâche ou multicouche
- Mur agglos bruts séparatif entre lots, bâti en remplissage entre les poteaux métalliques. Les poteaux métalliques seront apparents et floqués (protection au feu).
- Panneaux photovoltaïques prévus en toiture (toiture en propriété privée).



Notice des prestations des parties privatives



PARTIES PRIVATIVES

Les lots sont vendus brut, sans aménagement intérieur, avec les prestations ci-dessous

1 – Sol

- Dalle béton quartzé finition lisse « à l'hélicoptère » pour le rez de chaussée et la mezzanine (risque d'apparition de fissures non structurelles en surface – défaut esthétique possible)

Note : la surcharge d'exploitation prévue sur les mezzanines est de 350kg/m². Si une surcharge supérieure doit être prévue, elle pourra être étudiée en amont par le BET structure (sous réserve que la demande soit faite avant l'exécution des travaux).

2 – Parois verticales

- Mur séparatif intérieur entre lots en agglo brut bâti entre poteaux structure métallique floqués
- Mur de façade : bardage métallique isolant apparent, structure horizontale intérieure + 1 rangée d'agglos béton enduits (hauteur entre 20 et 30cm à la base du mur, côté intérieur)

3 – Toiture

- Sous face métallique apparente en plafond + pannes métalliques apparentes
- Traversée de toiture type crose laissée en attente pour liaison future pour clim ou vmc

4 – Menuiseries extérieures - Fermetures

- Portail sectionnel alu isolant à refoulement vertical et en sous face des planchers des mezzanines, automatisé
- Fenêtres et/ou portes fenêtres en alu laqué gris à rupture de pont thermique + vitrage clair anti effraction type SP10
- Porte d'entrée en acier isolée serrure multi-points de type tiercée avec panneau semi fixe vitré vitrage anti effraction opaque.

5- Réseaux divers

- Eaux Usées : Création du réseau commun enterré avec 3 piquages en attente dans chaque lot, laissés en attente au niveau de la dalle du rez de chaussée
- Eau Potable : Création du réseau commun enterré avec 1 piquage en attente dans chaque lot, laissé à proximité de la porte d'entrée + mise en place d'un compteur divisionnaire dans chaque lot. Gestion de la distribution de l'eau par Syndic
- Electricité : Création du réseau commun enterré avec mise en place d'un tableau général basse tension dans chaque lot, à proximité de la porte d'entrée avec réserve pour installation privée future + pose du compteur individuel de type triphasé 36kVA (sauf pour les lots A1 et A2 avec compteur monophasé 9kVA) + mise en service de 3 points lumineux provisoires + 3 prises de courant 16A provisoires + alimentation du portail sectionnel + 1 prise IRVE (recharge voiture électrique) en attente à proximité du portail.
- Téléphone : Création du réseau commun enterré avec mise en place d'un boîtier DTI dans chaque lot, à proximité de la porte d'entrée + réservation pour installation de la fibre ultérieure

6 – Autres lots : Cloisonnements, Doublage, Isolation, Menuiseries Intérieures, Sanitaires, Plomberie, Chauffage, Peinture

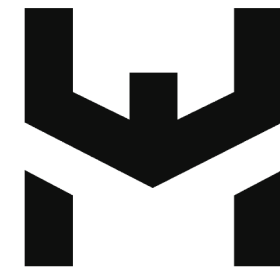
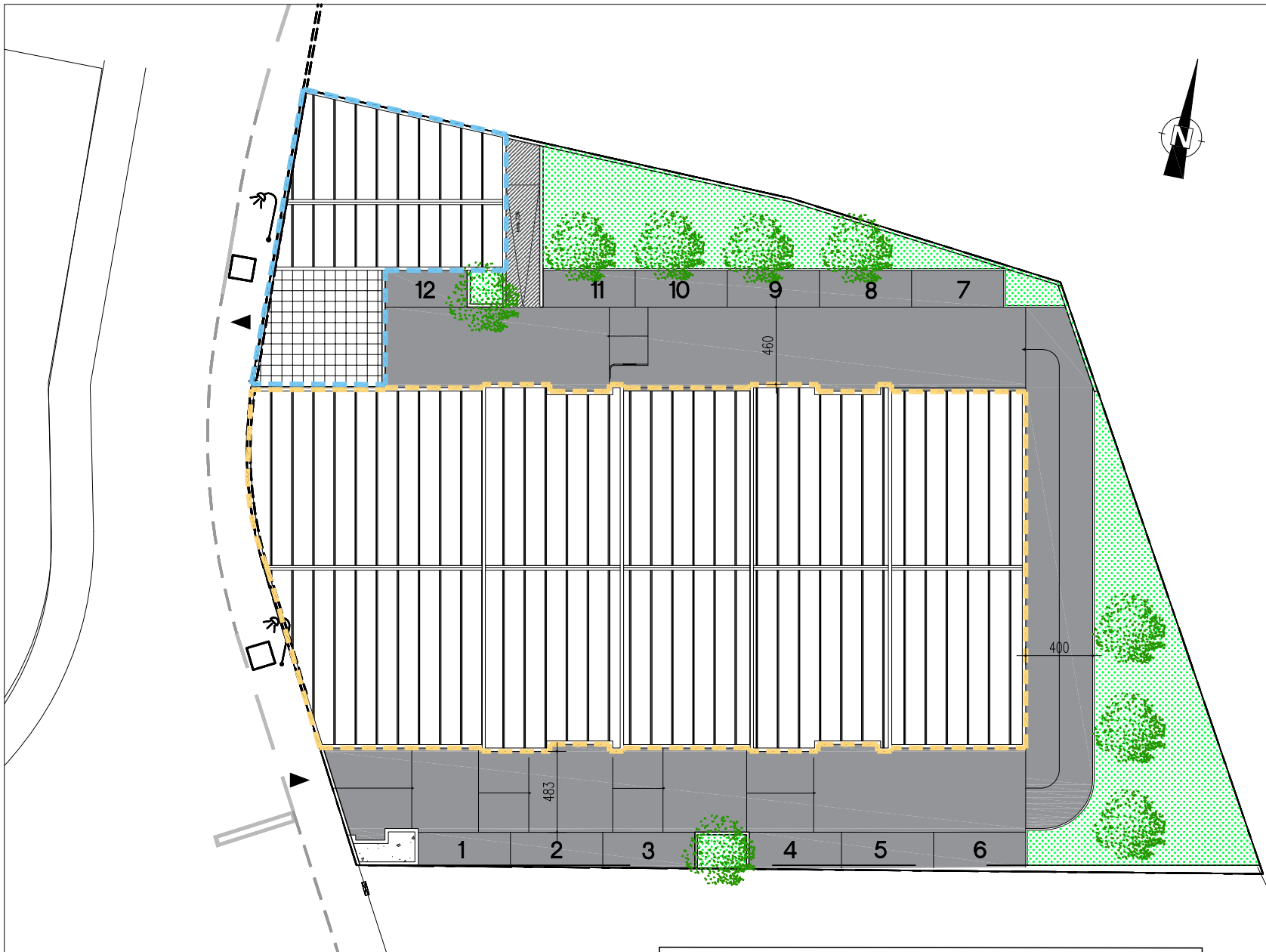
- Sans objet, local livré brut

7 – Divers

- Un parking privatif extérieur pour chaque lot, repéré par peinture en sol de l'allée goudronnée.

VUES DU PROJET

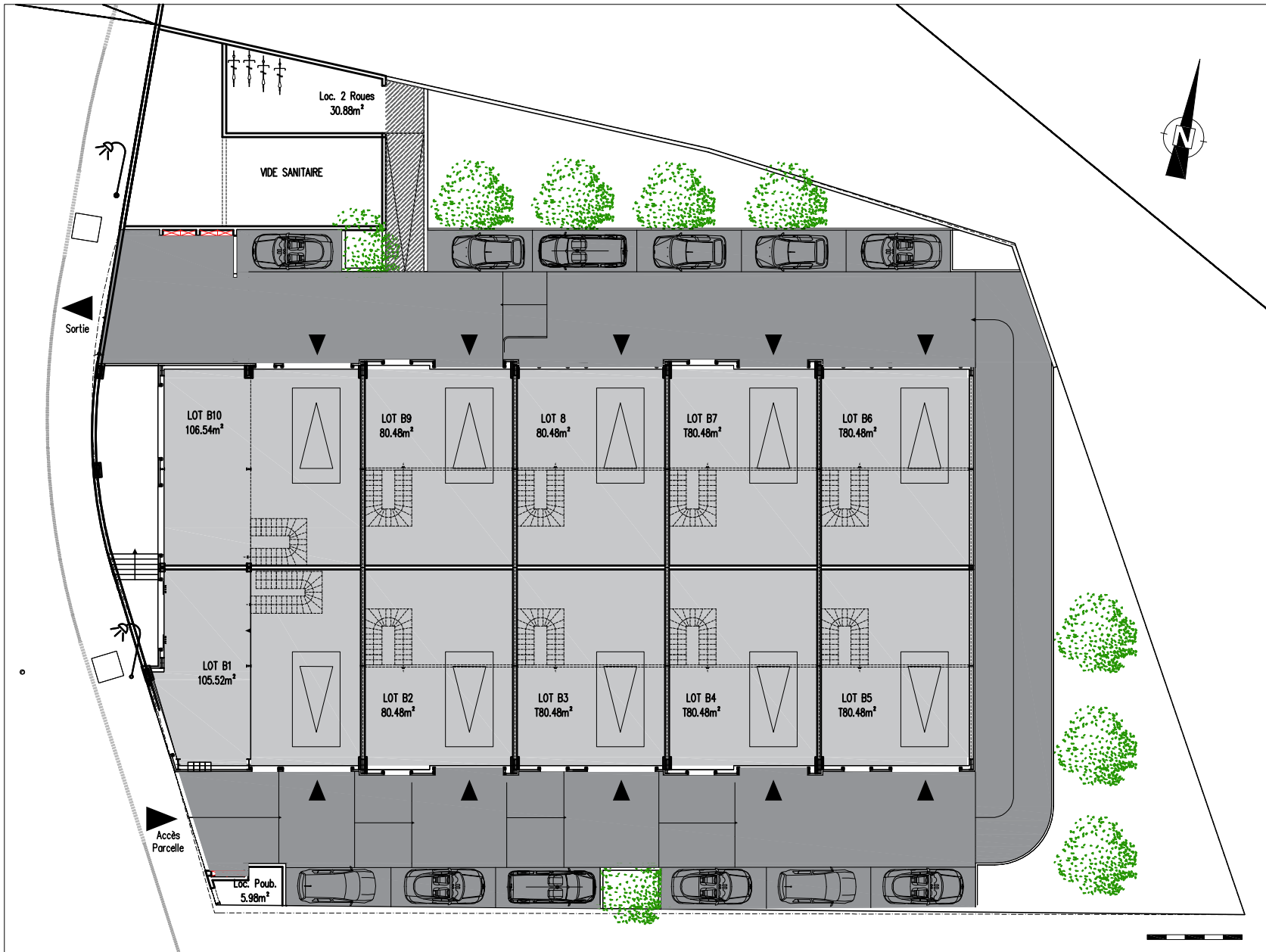




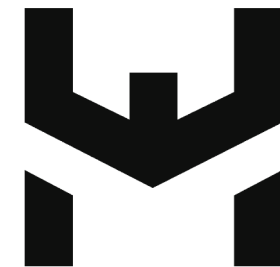
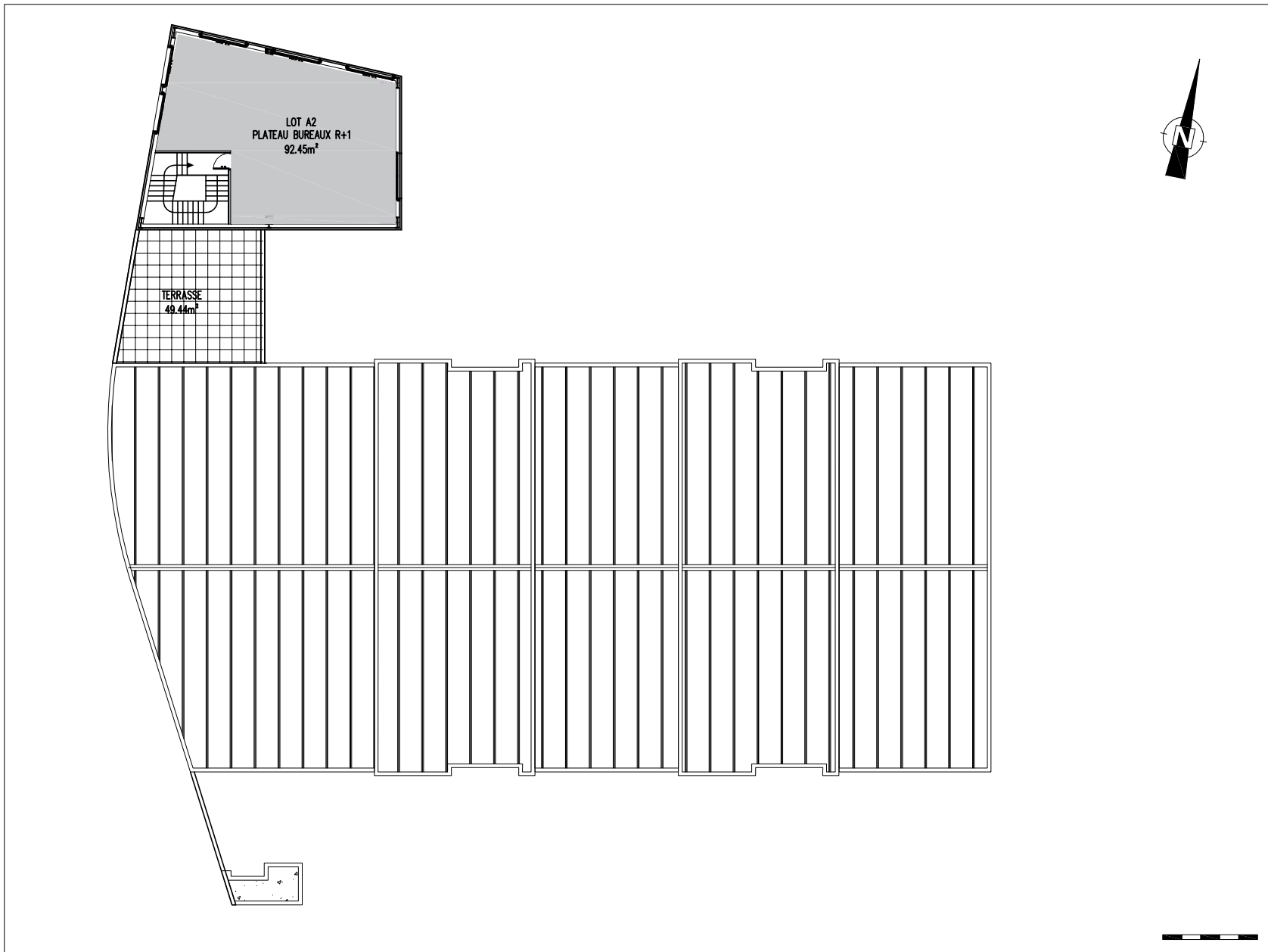
PROMOTION

- Bâtiment A
- Bâtiment B

Plan de Masse

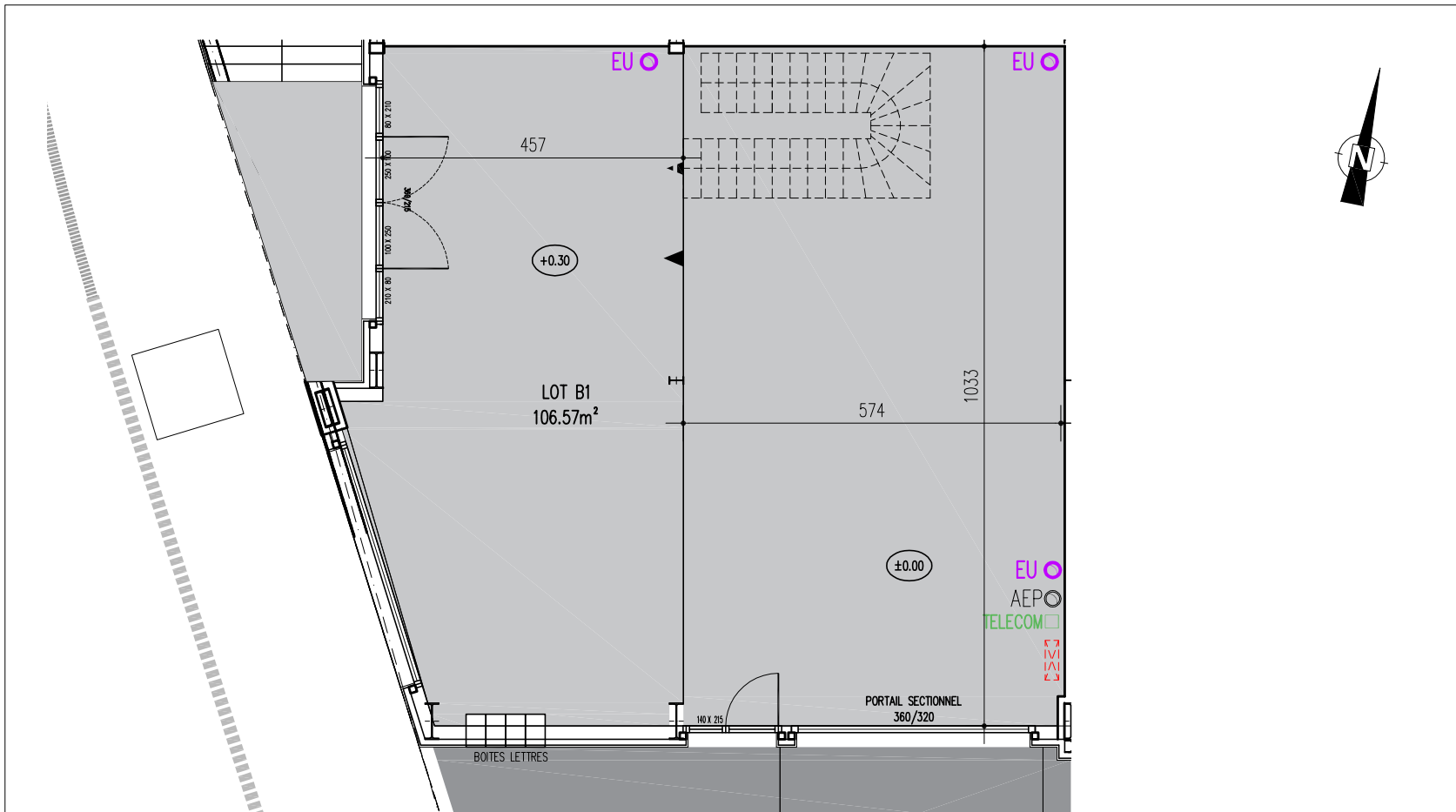


Plan Général Rez de Chaussée



PROMOTION

Plan Général R+2

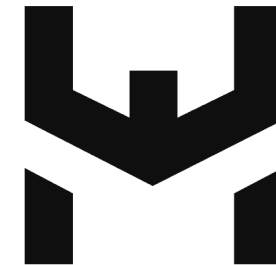
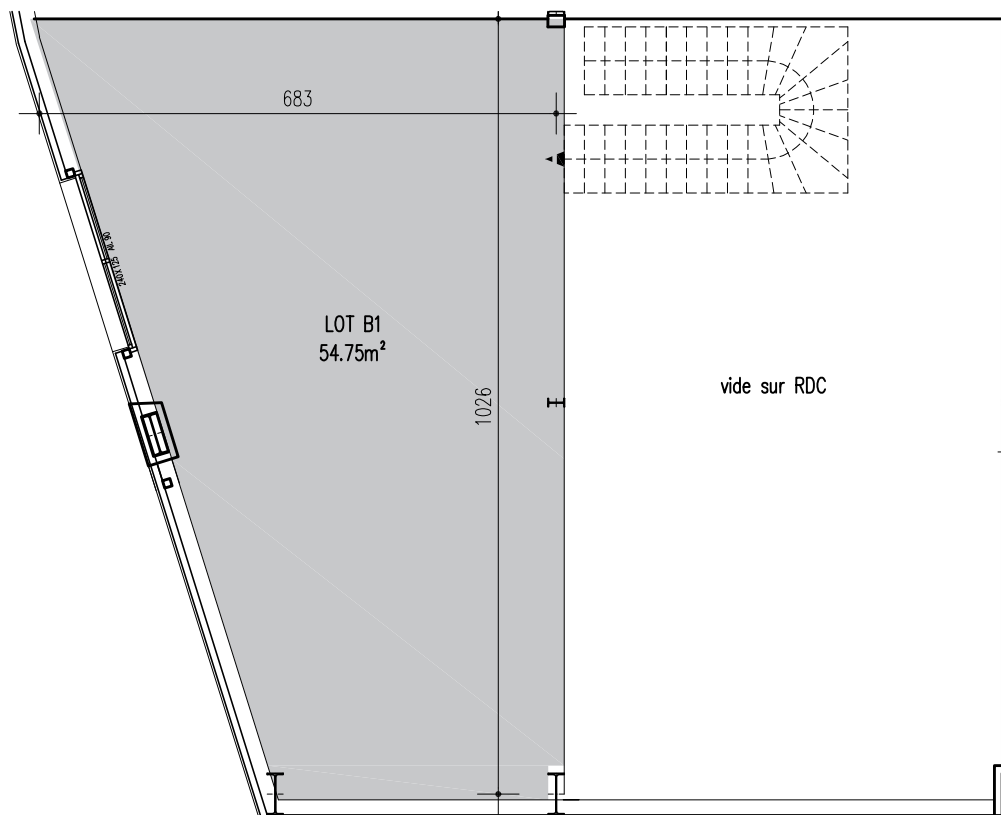


- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↔ ↗ Electricité
- ↔ ↘
- Escalier (dashed lines with arrow) Emplacement escalier en option

| LOT B1 | |
|----------------------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 106,57 |
| R+1 | 54,75 |
| TOTAL surface utile | 161,32 |
| Porche | 7,01 |



Plan du Lot B1 - Rez de Chaussée - Ech 1/100°



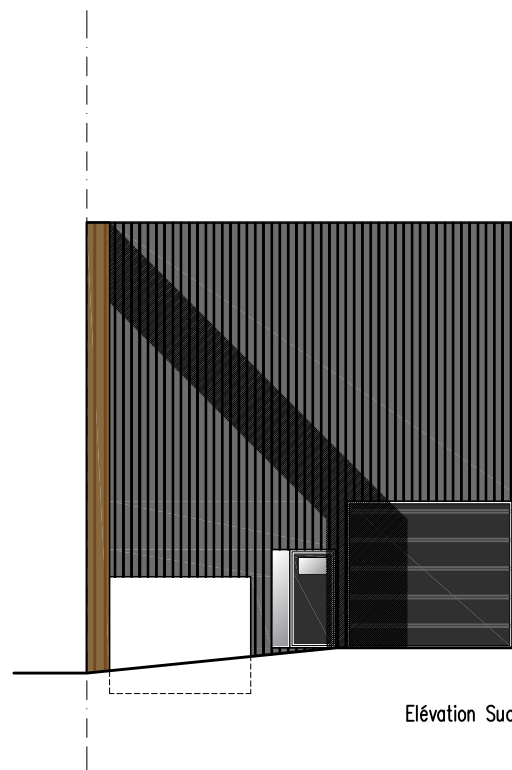
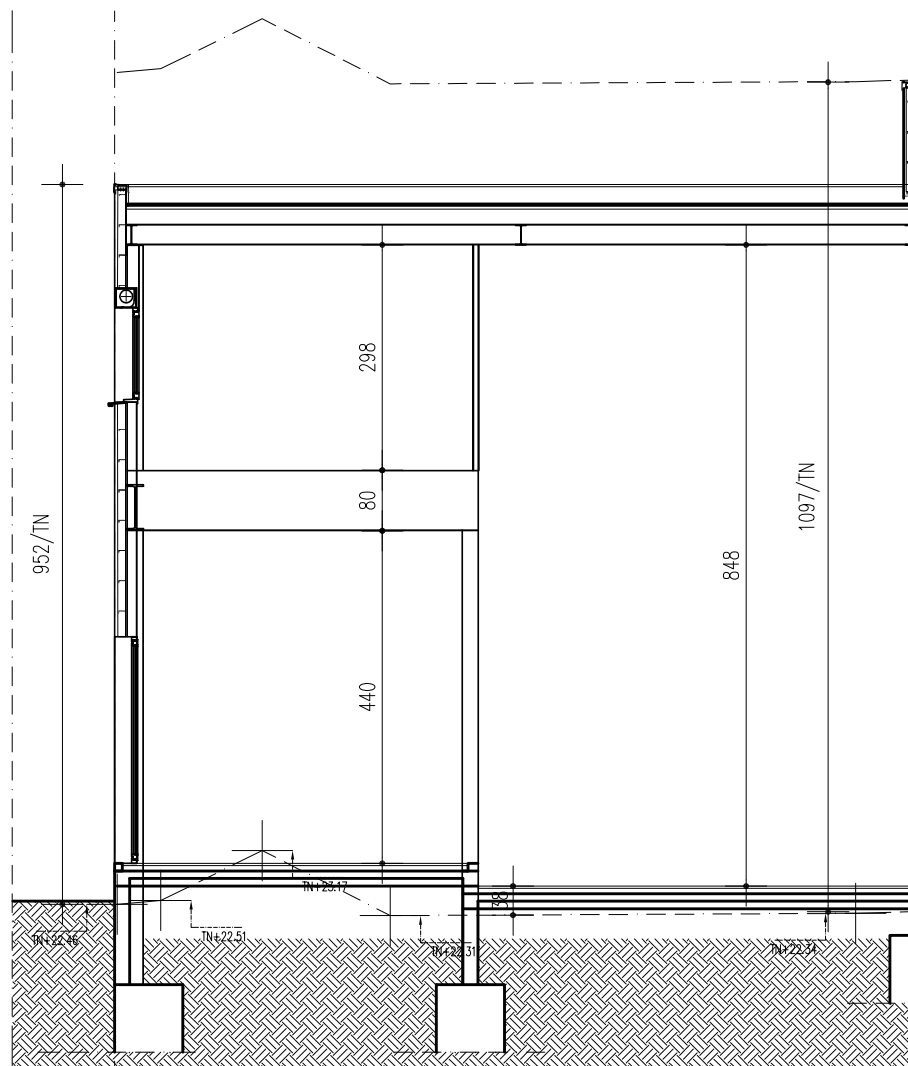
PROMOTION

- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↔ Electricité
- ↔ Electricité
- ↔ Electricité
- ↔ Emplacement escalier en option

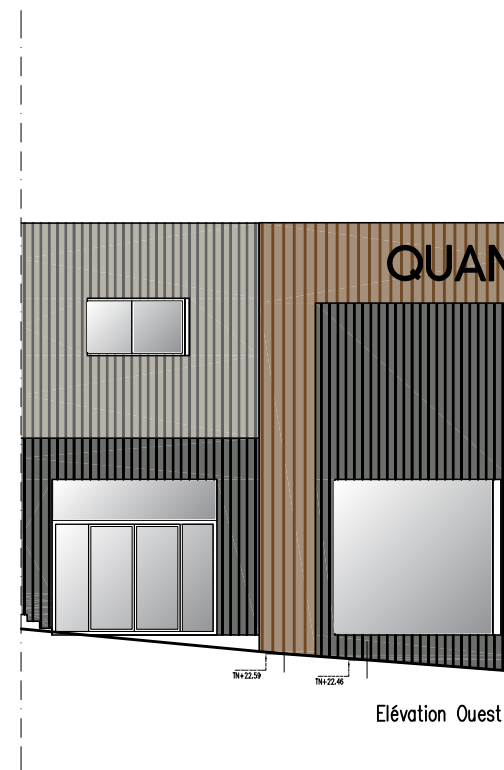
| LOT B1 | |
|----------------------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 106,57 |
| R+1 | 54,75 |
| TOTAL surface utile | 161,32 |
| Porche | 7,01 |



Plan du Lot B1 - R+1- Ech : 1/100°

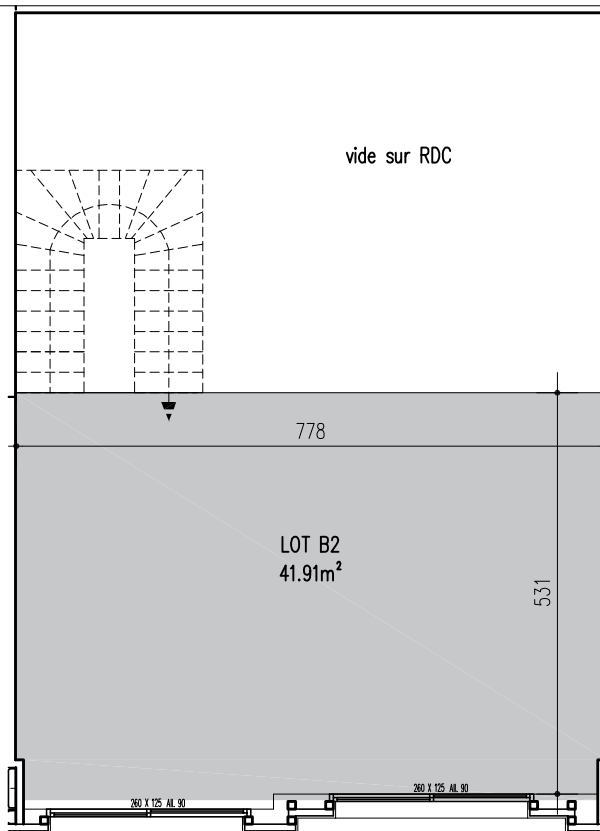
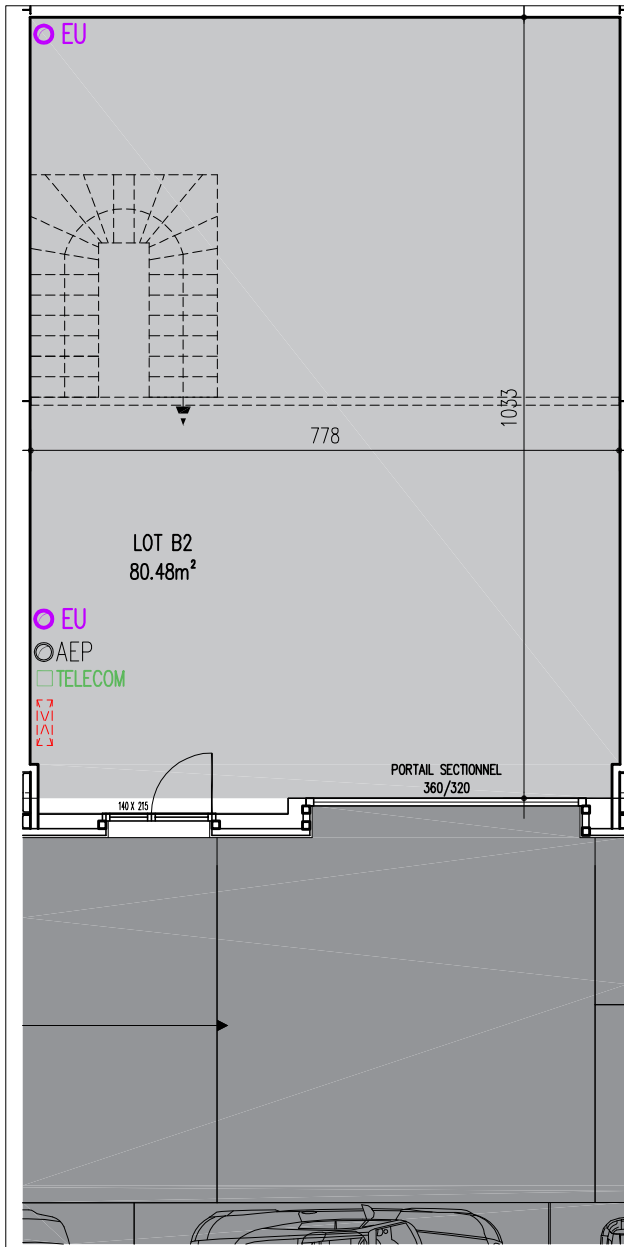


Elévation Sud



Elévation Ouest

Coupe & Elévations Lot B1

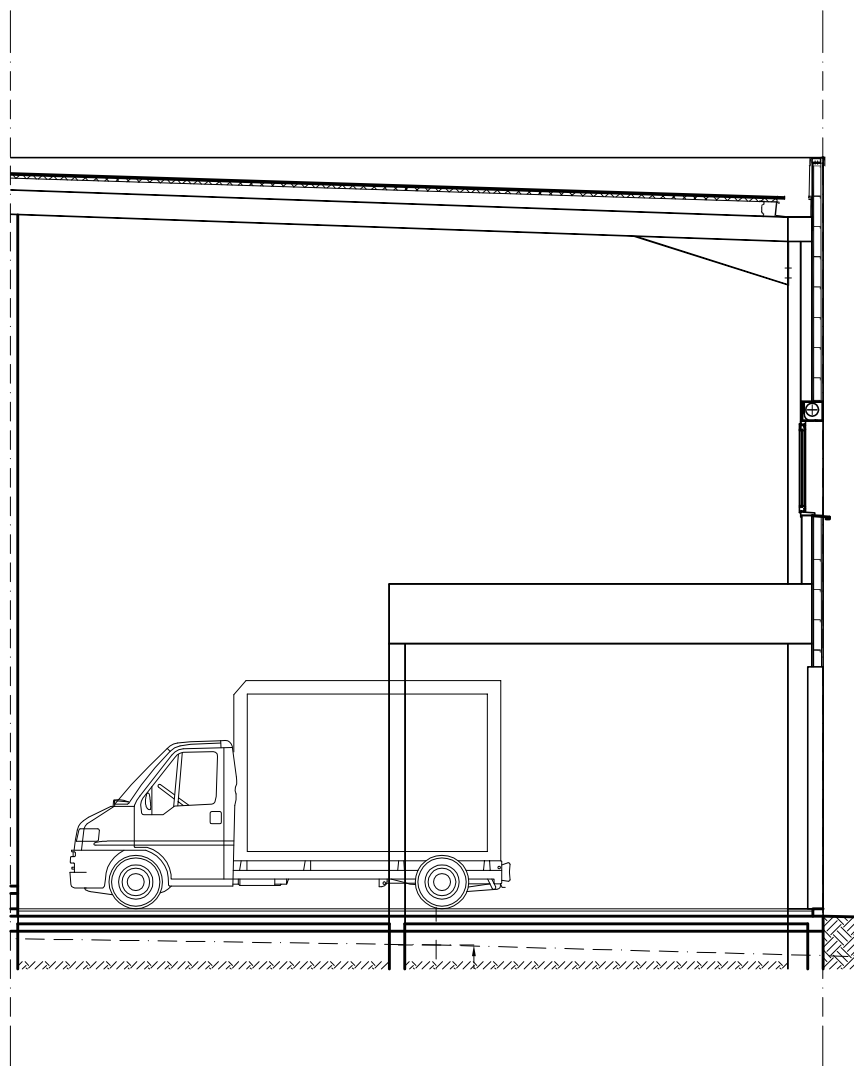
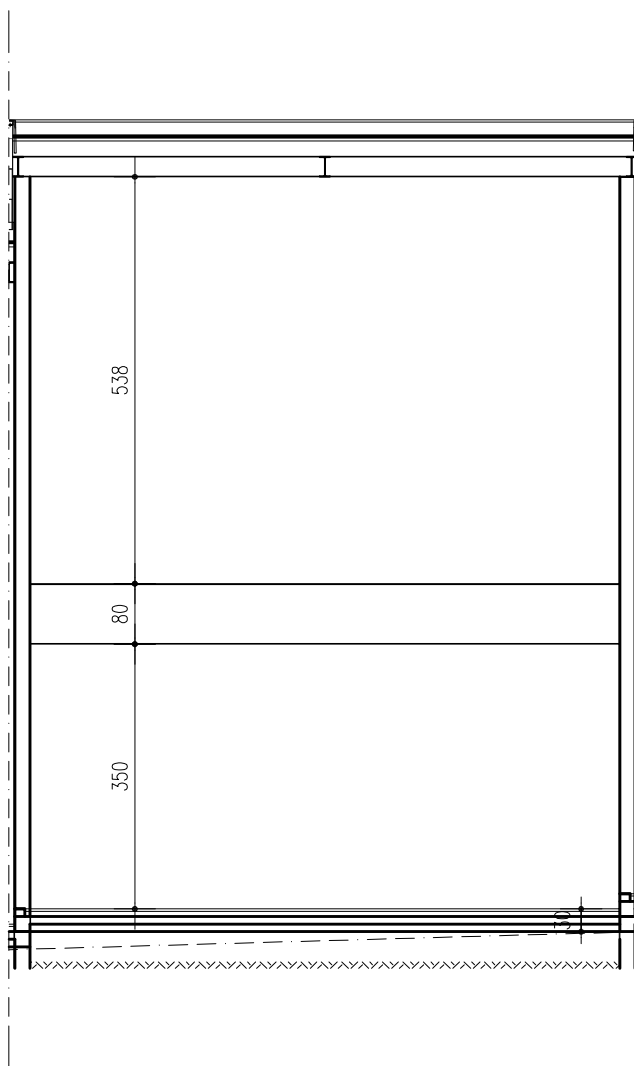


- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↔ Electricité
- Emplacement escalier en option

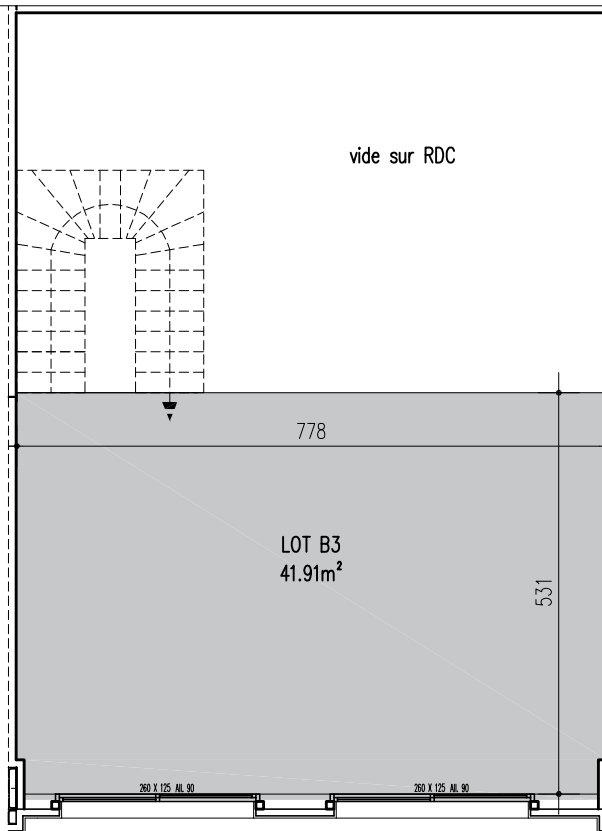
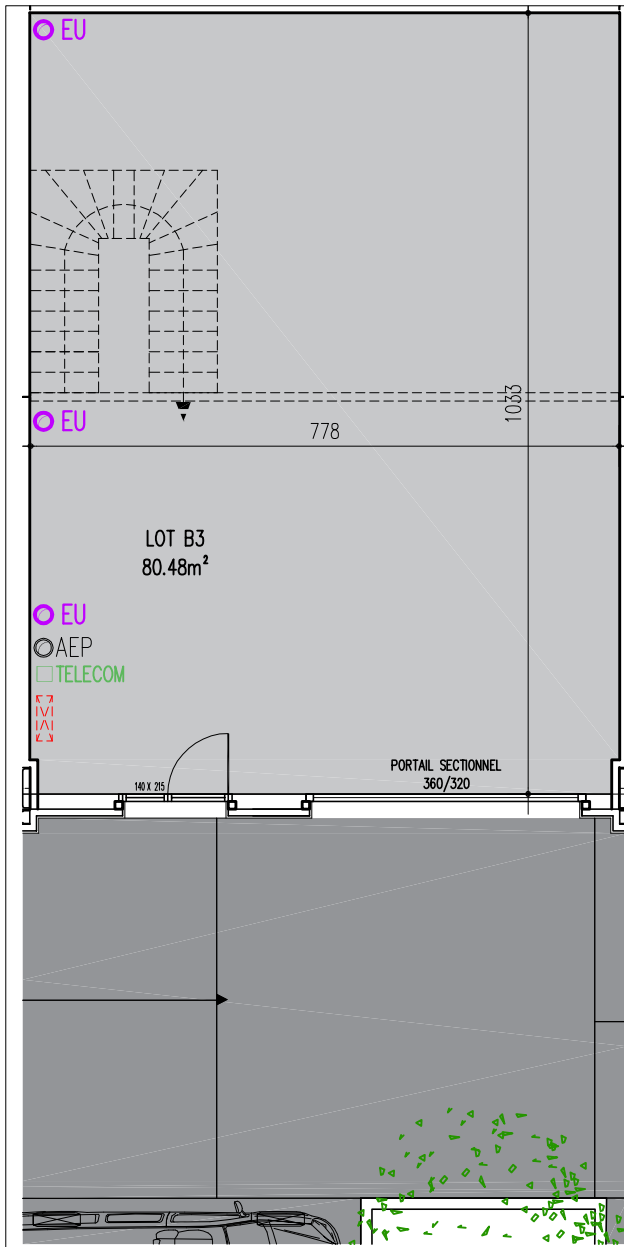
| LOT B2 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |



Plans du Lot B2 - Ech : 1/100°



Coupes & Elévation Lot B2



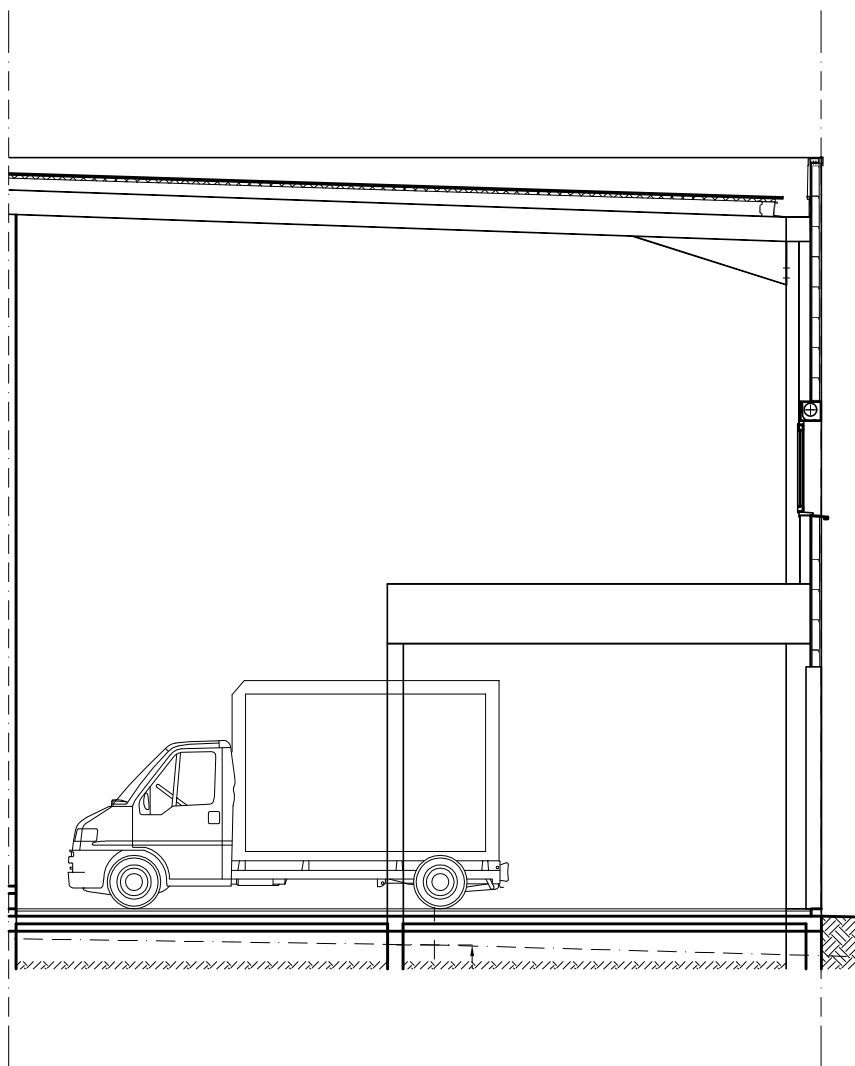
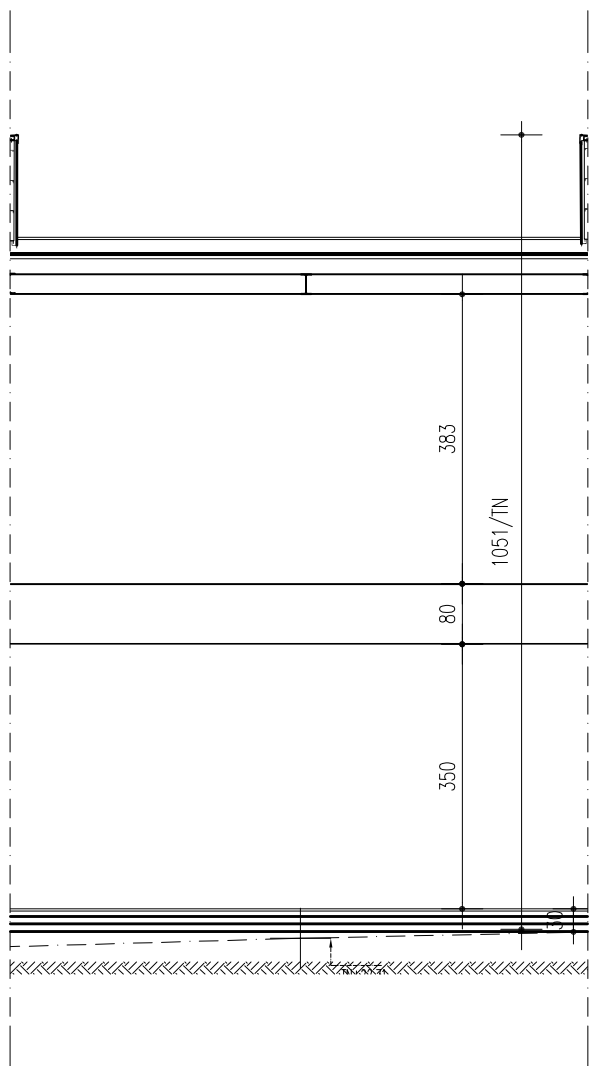
| LOT B3 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |



- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↕ Electricité
- Emplacement escalier en option

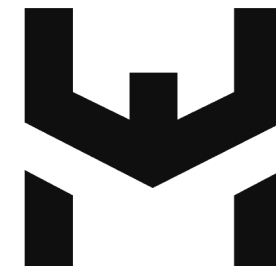
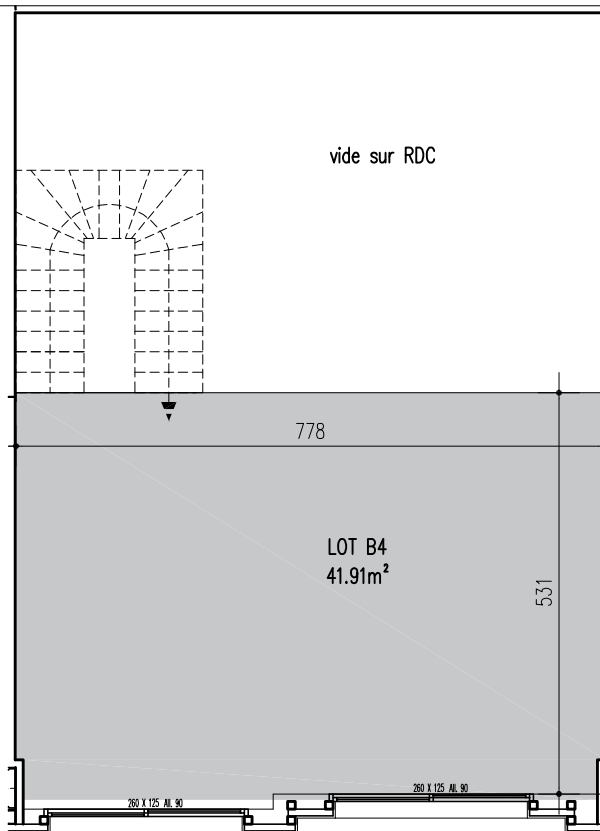
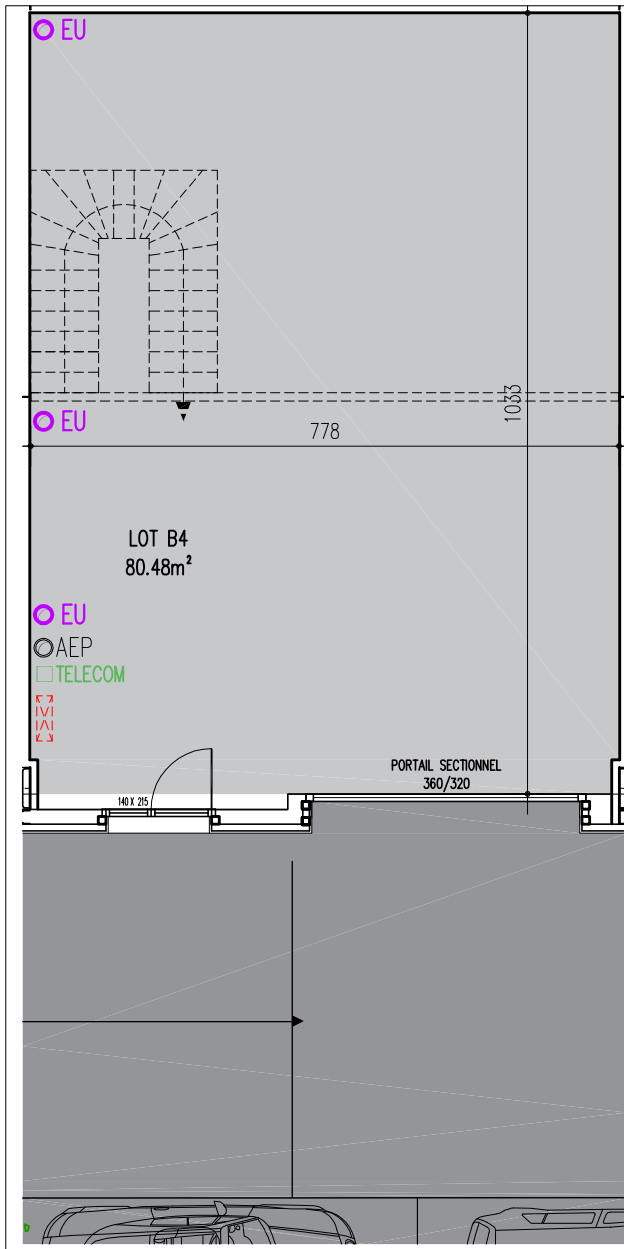


Plans du Lot B3 - Ech : 1/100°



Elévation Sud

Coupes & Elévation Lot B3



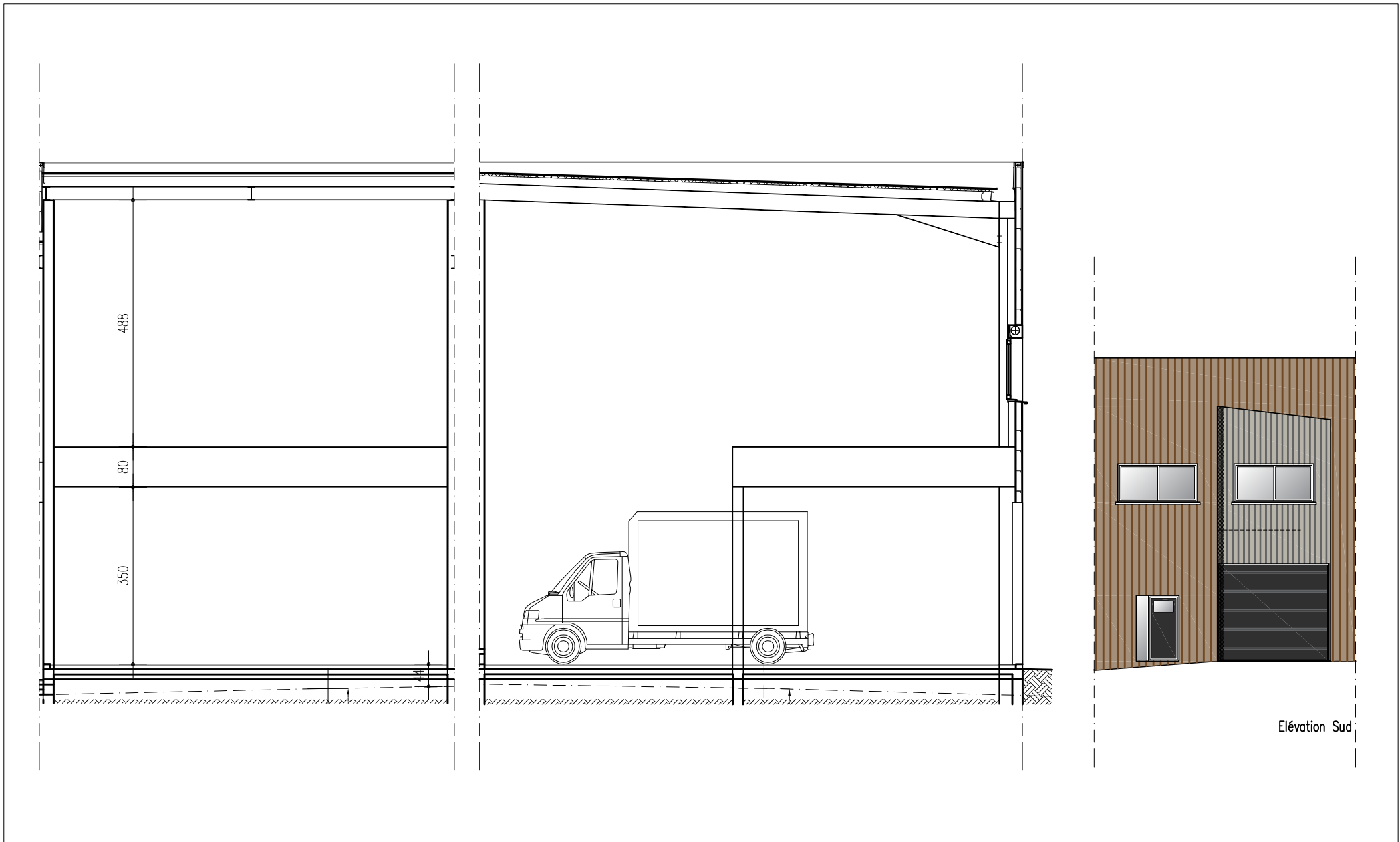
PROMOTION

- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↔ Electricité
- ↕ Escalier
- ↕ Emplacement escalier en option

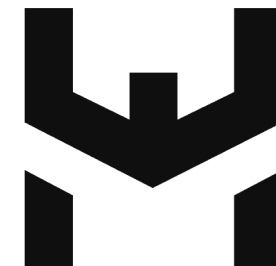
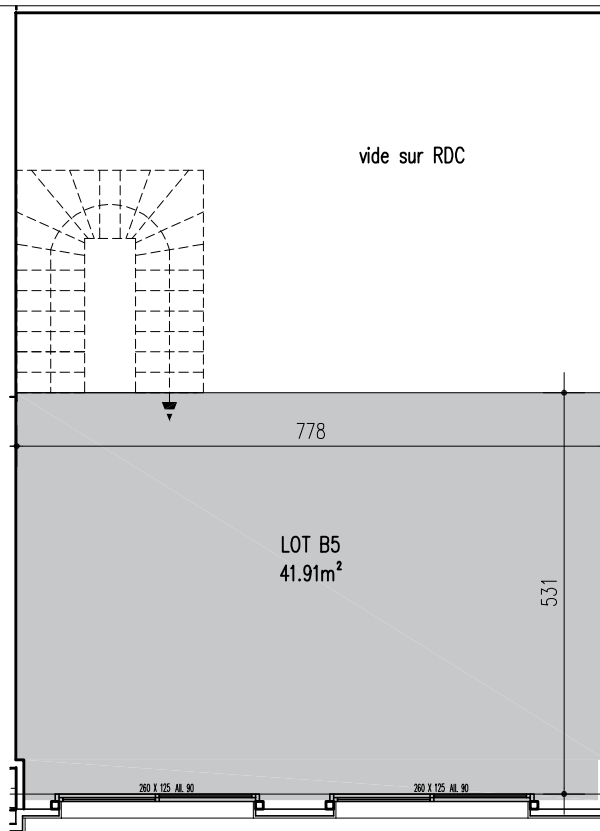
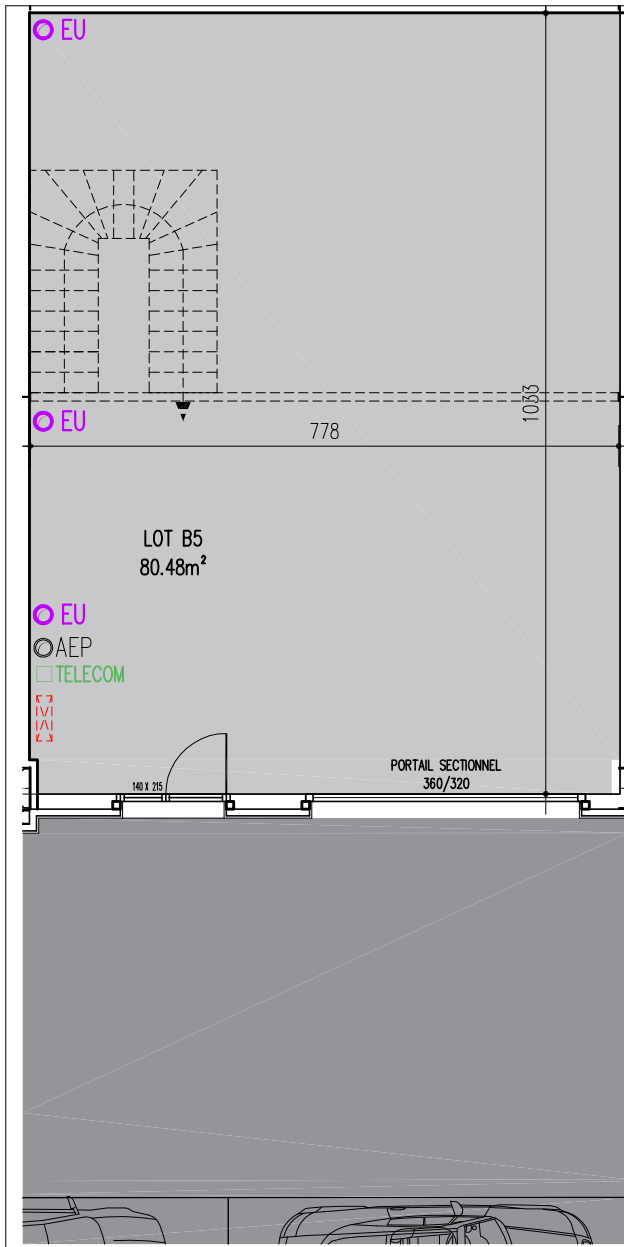
| LOT B4 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |



Plans du Lot B4 - Ech : 1/100°



Coupes & Elévation Lot B4



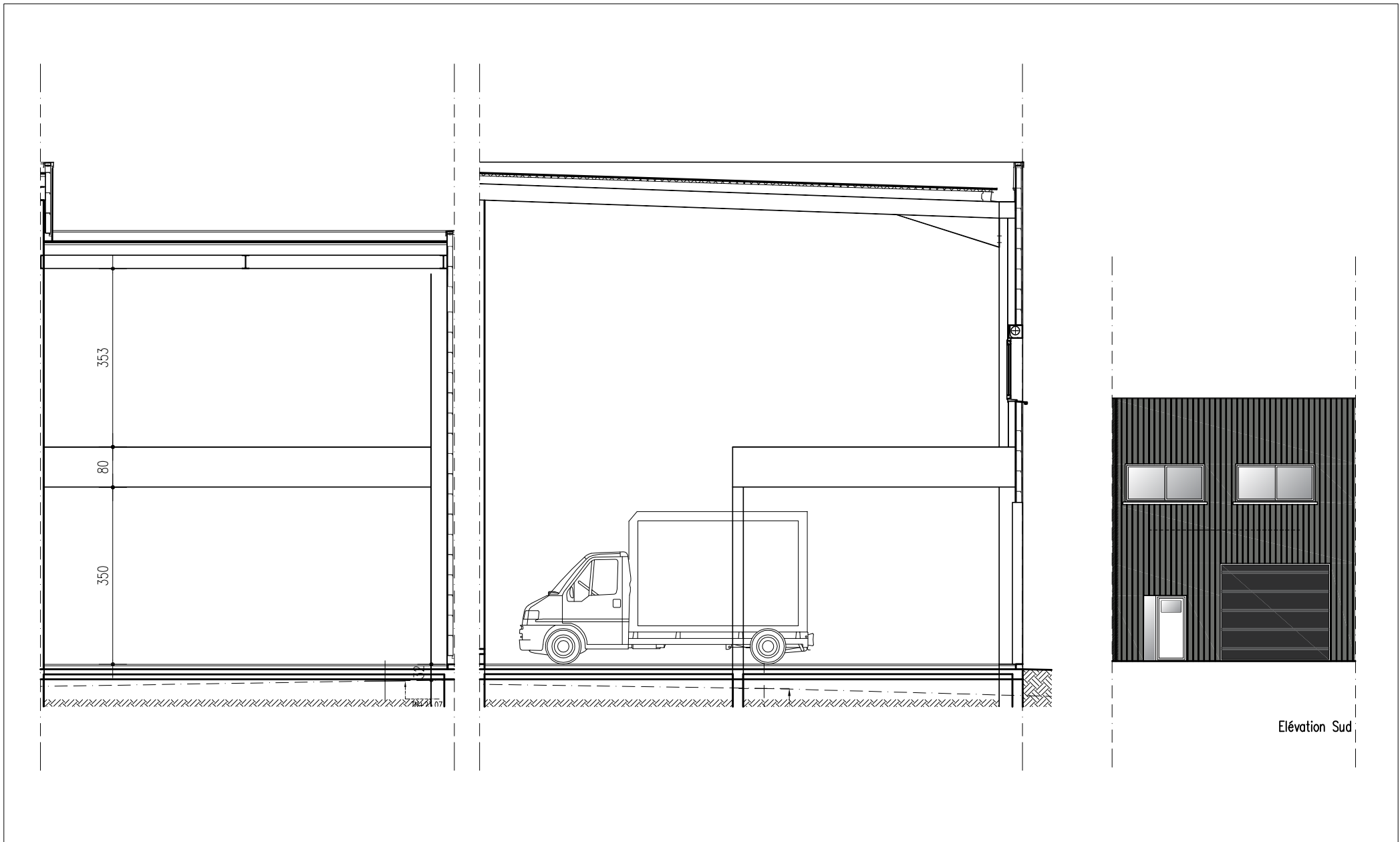
PROMOTION

- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↕ Electricité
- ↕ Escalier en option

| LOT B5 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |

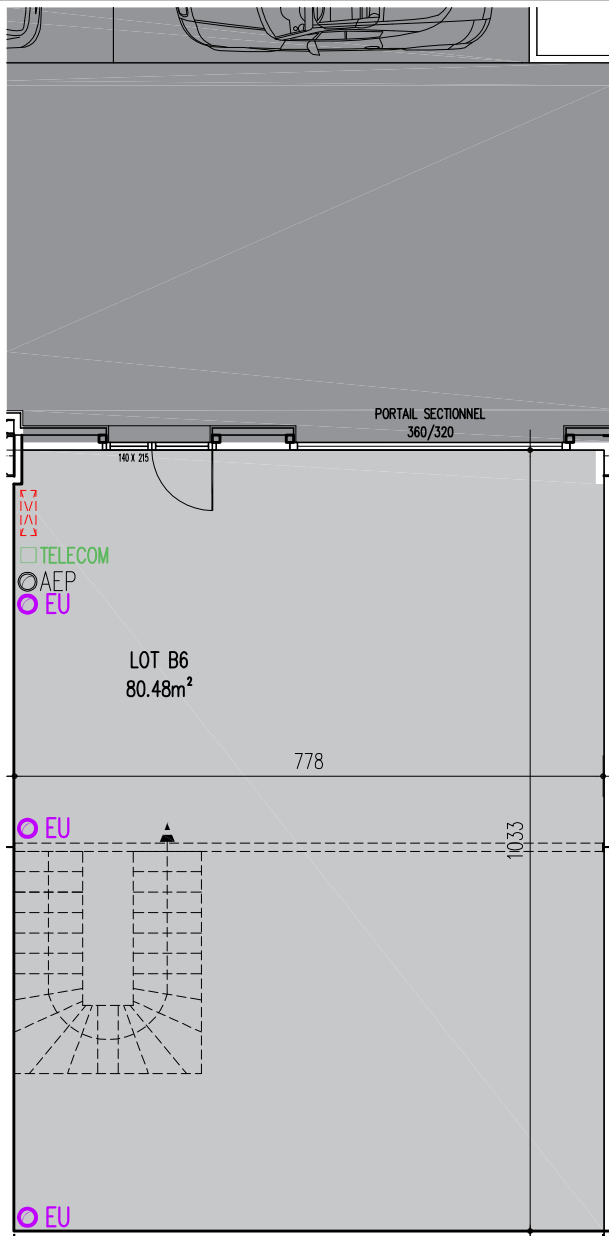


Plans du Lot B5 - Ech : 1/100°

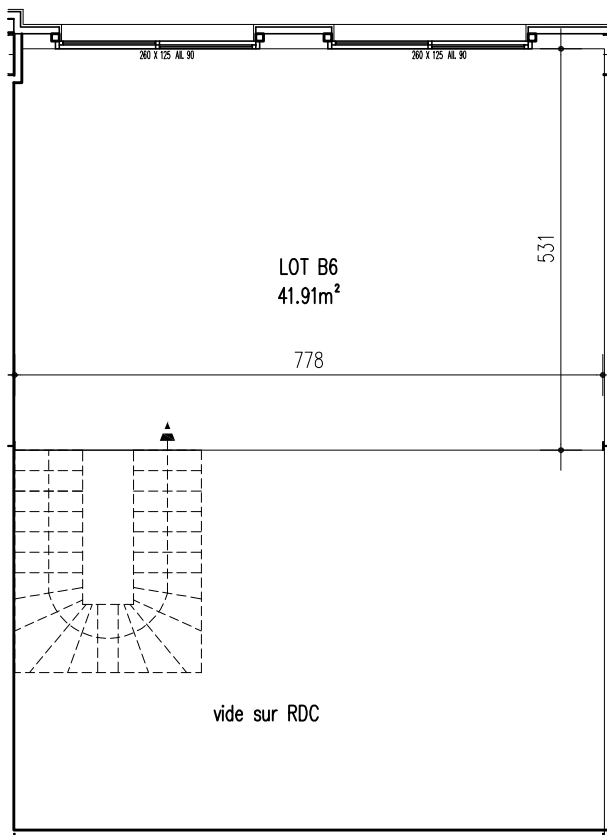


Elévation Sud

Coupes & Elévation Lot B5



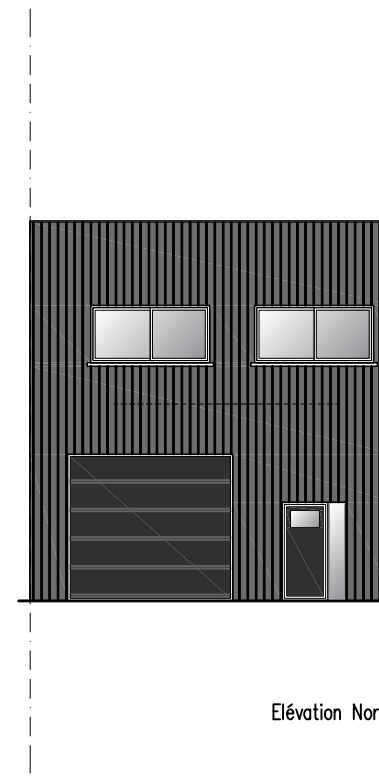
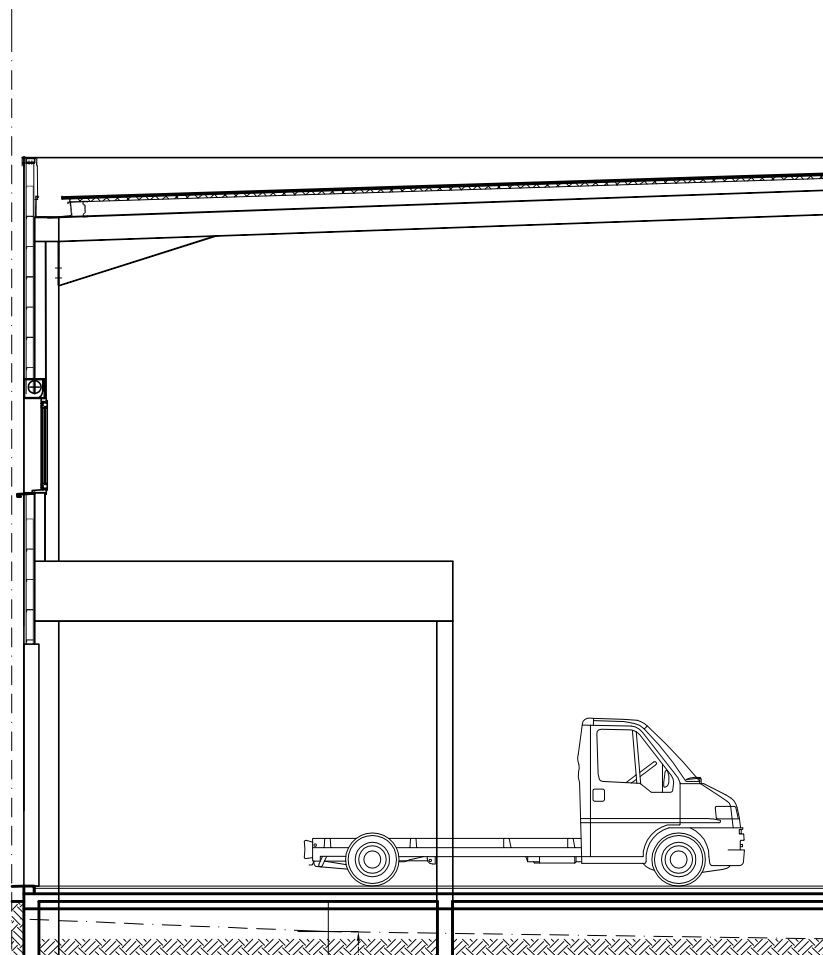
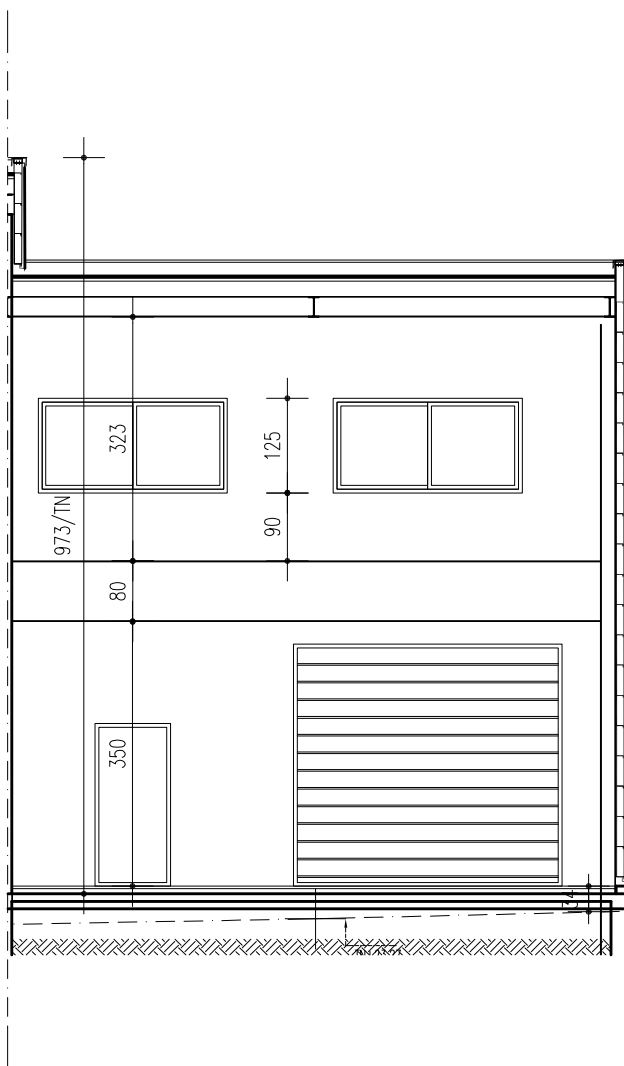
| LOT B6 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |



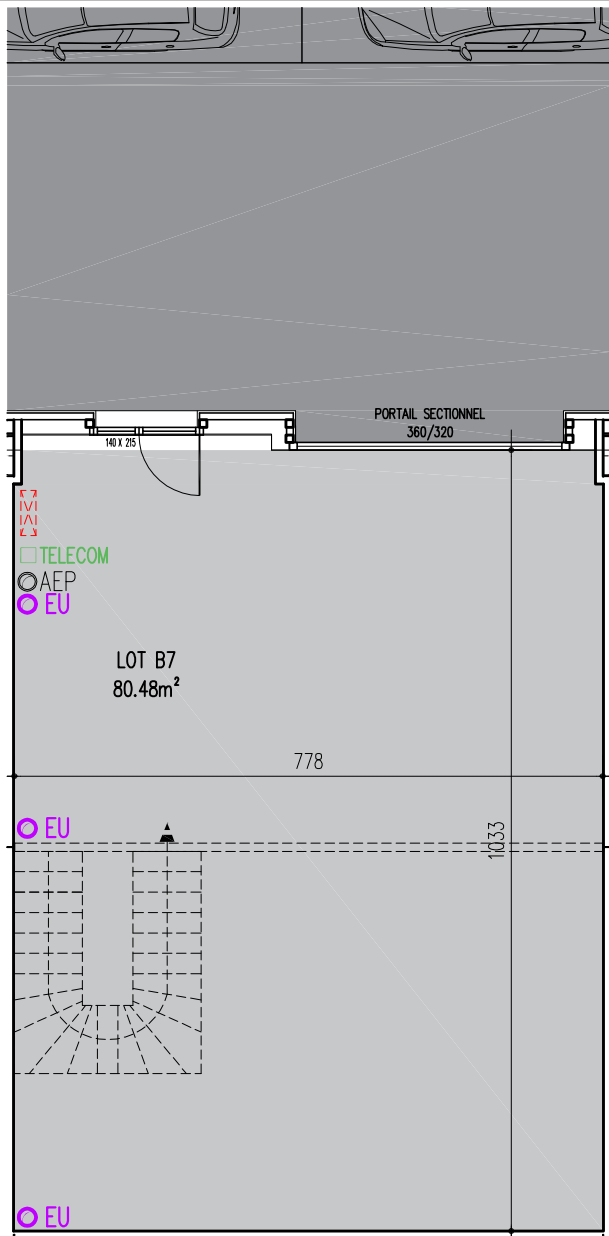
- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↗ ↘ Electricité
- ↙ ↚
- ⌘ Emplacement escalier en option



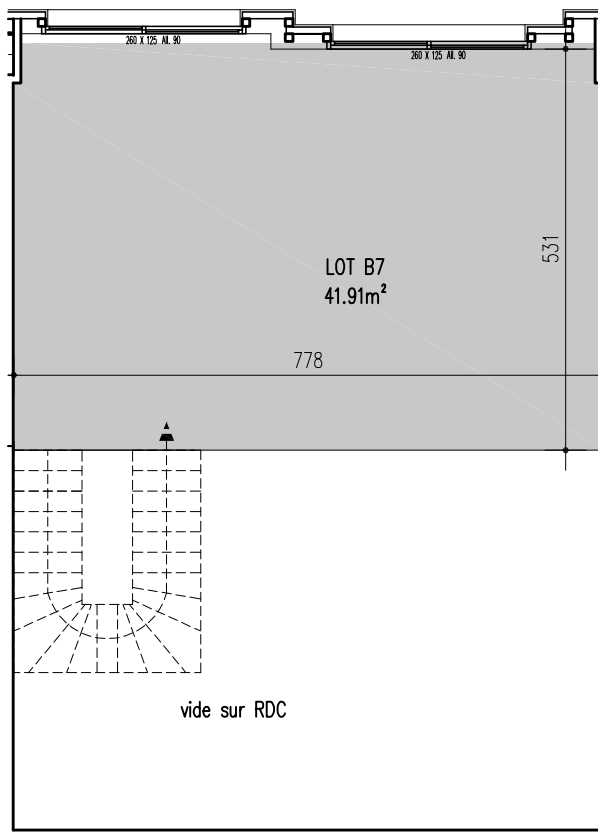
Plans du Lot B6 - Ech : 1/100°



Coupes & Elévation Lot B6



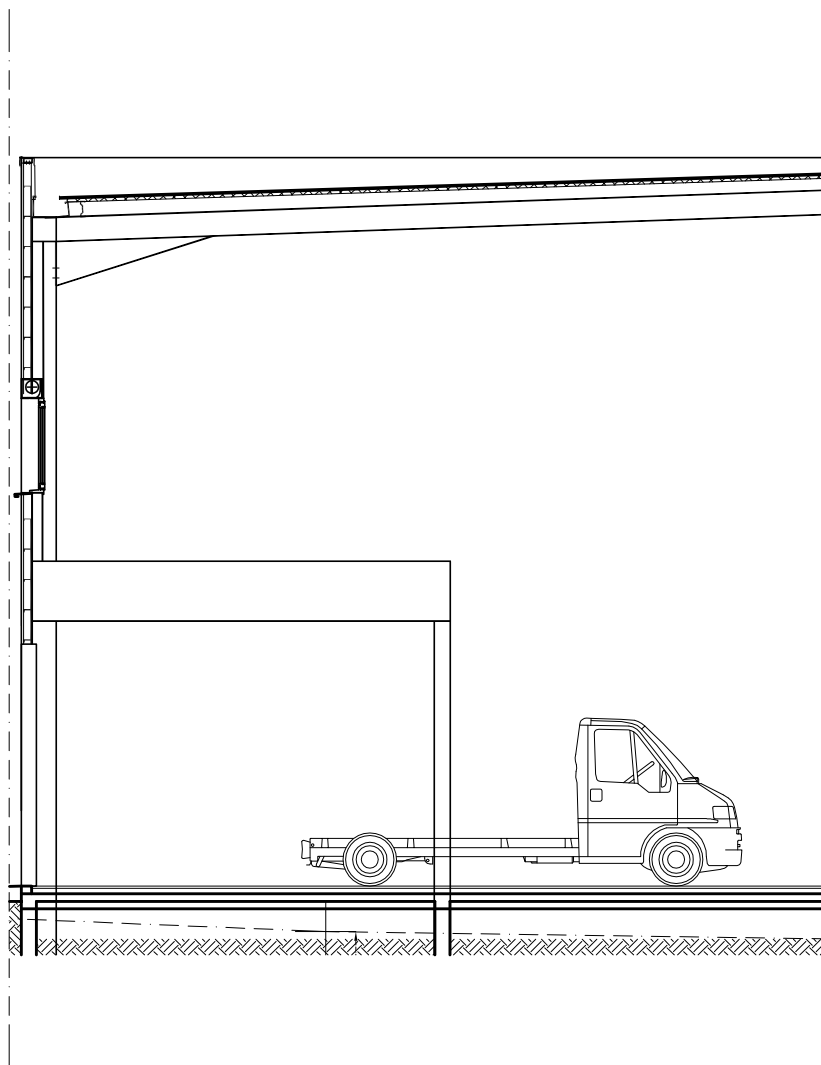
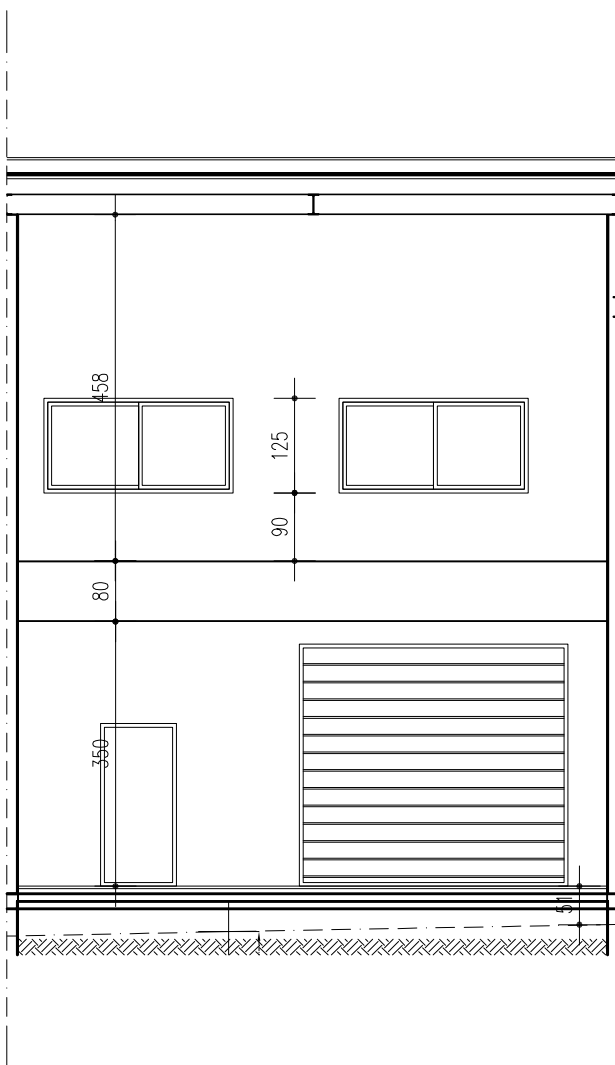
| LOT B7 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |



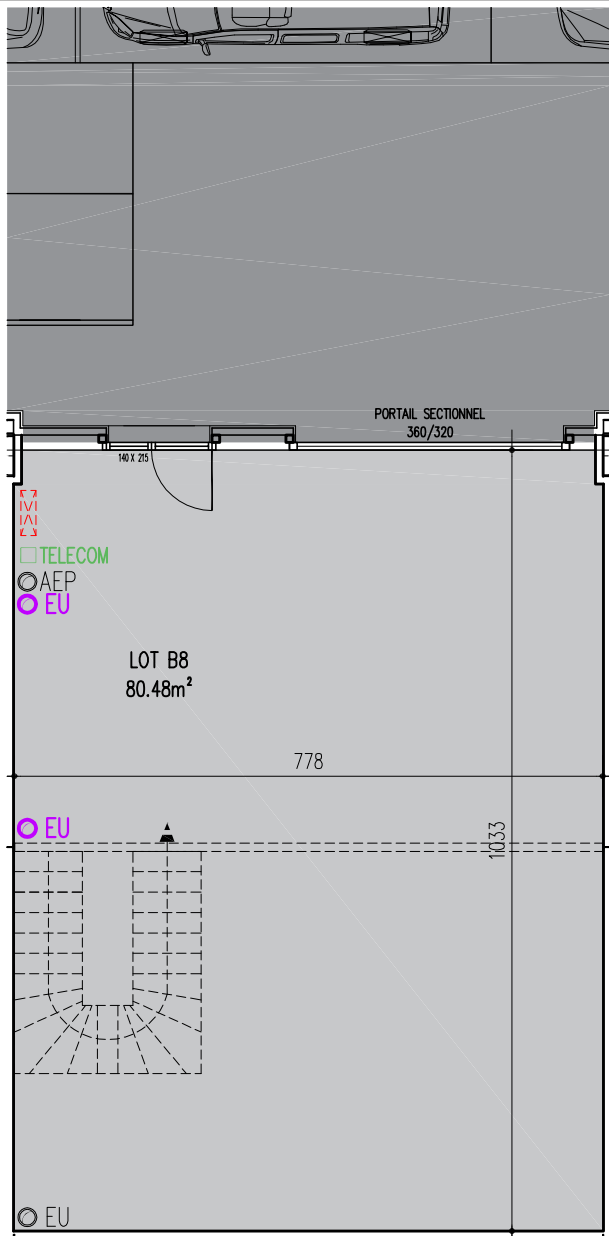
- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↗ ↘ Electricité
- ↙ ↚
- ⌘ Emplacement escalier en option



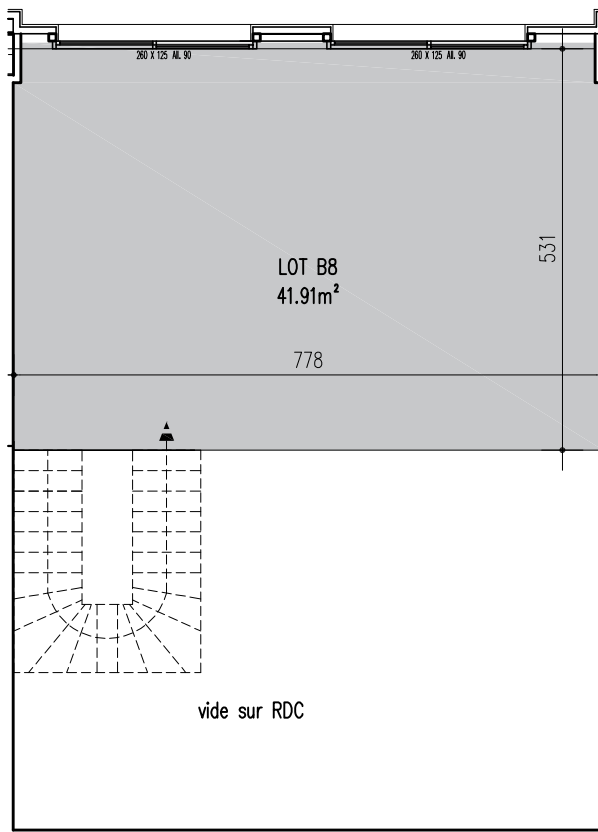
Plans du Lot B7 - Ech : 1/100°



Coupes & Elévation Lot B7



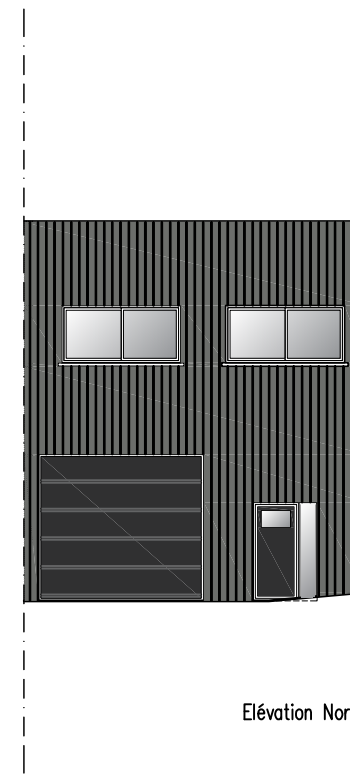
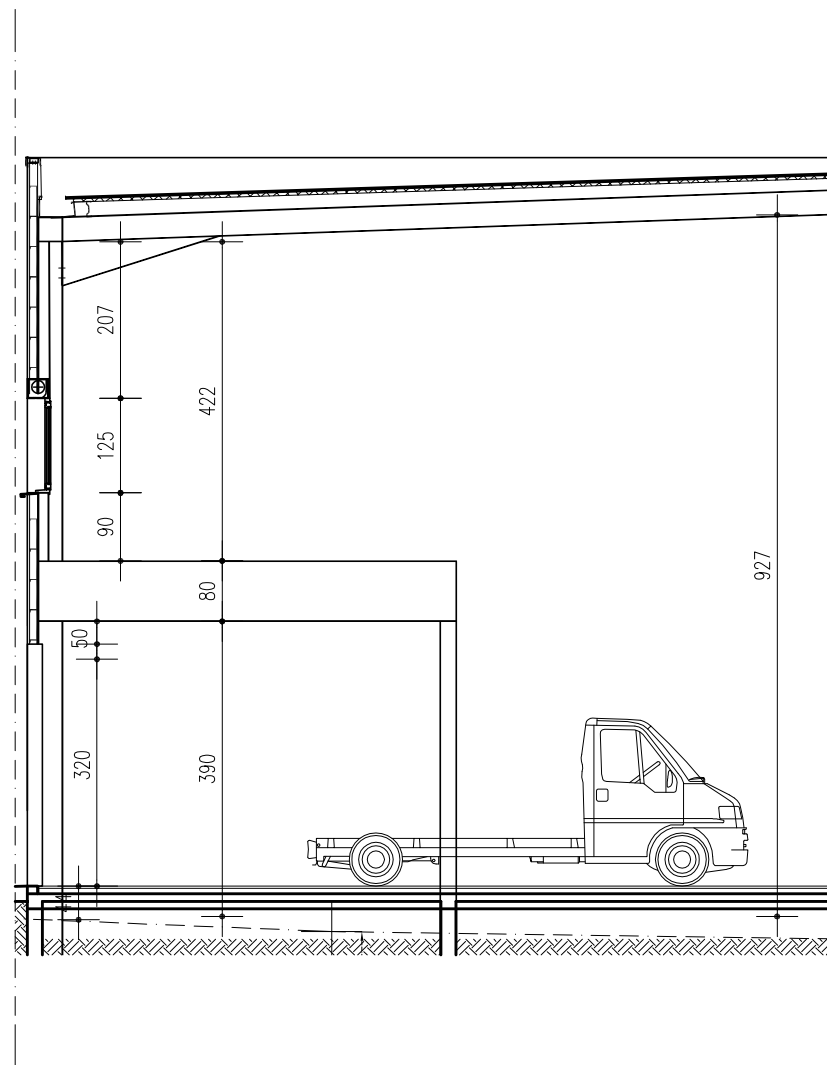
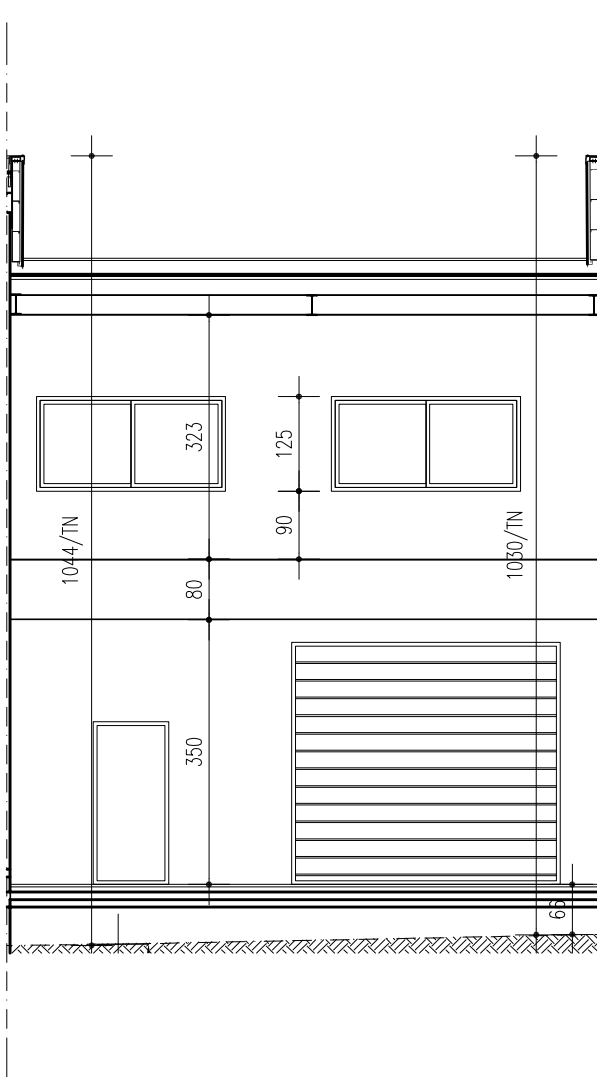
| LOT B8 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |



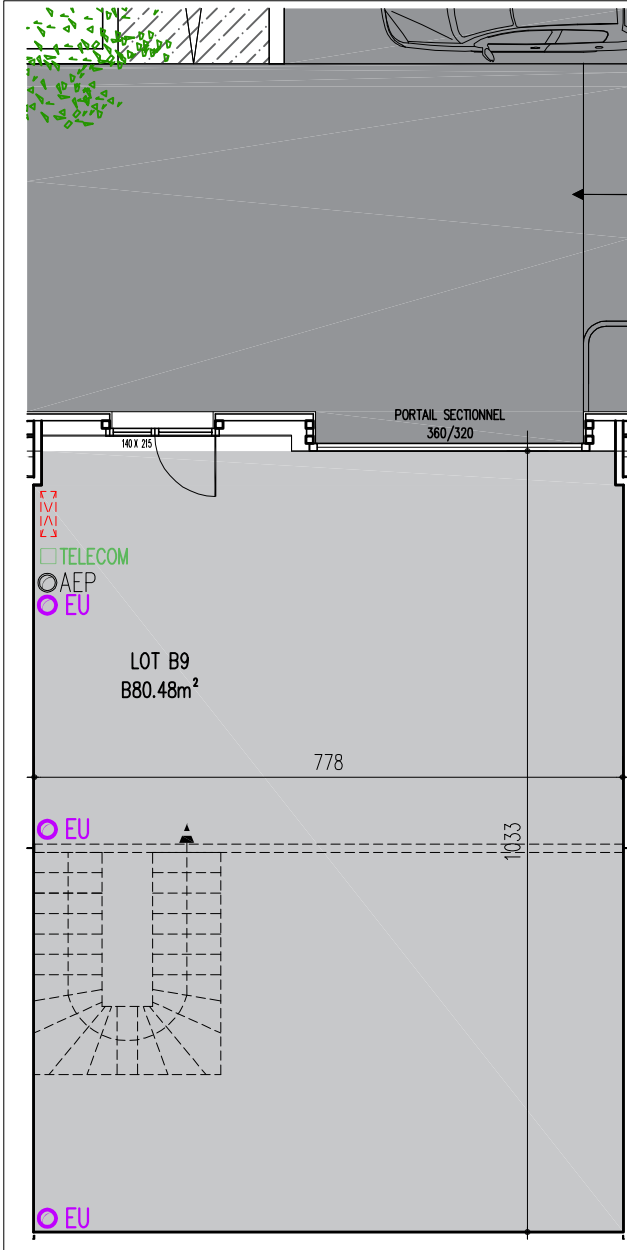
- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↗ ↘ Electricité
- ↙ ↘
- ⌘ Emplacement escalier en option



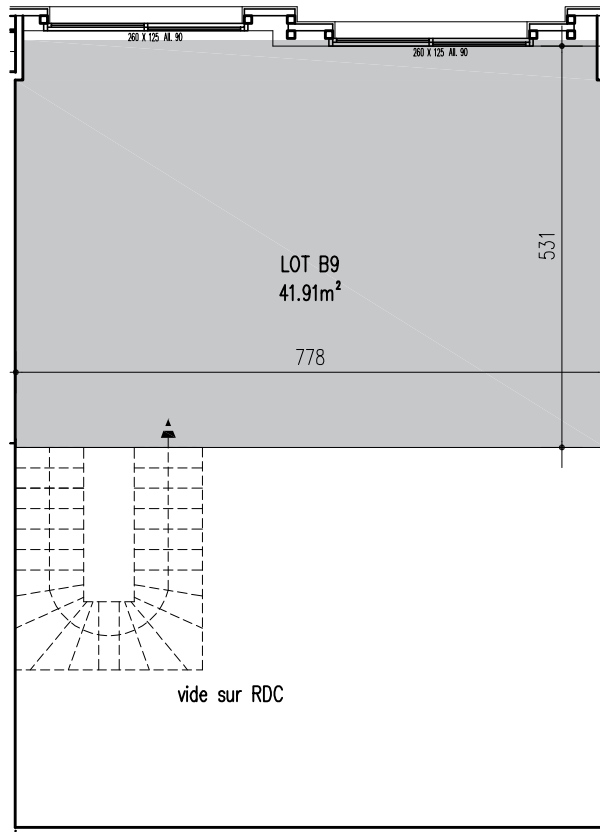
Plans du Lot B8 - Ech : 1/100°



Coupes & Elévation Lot B8



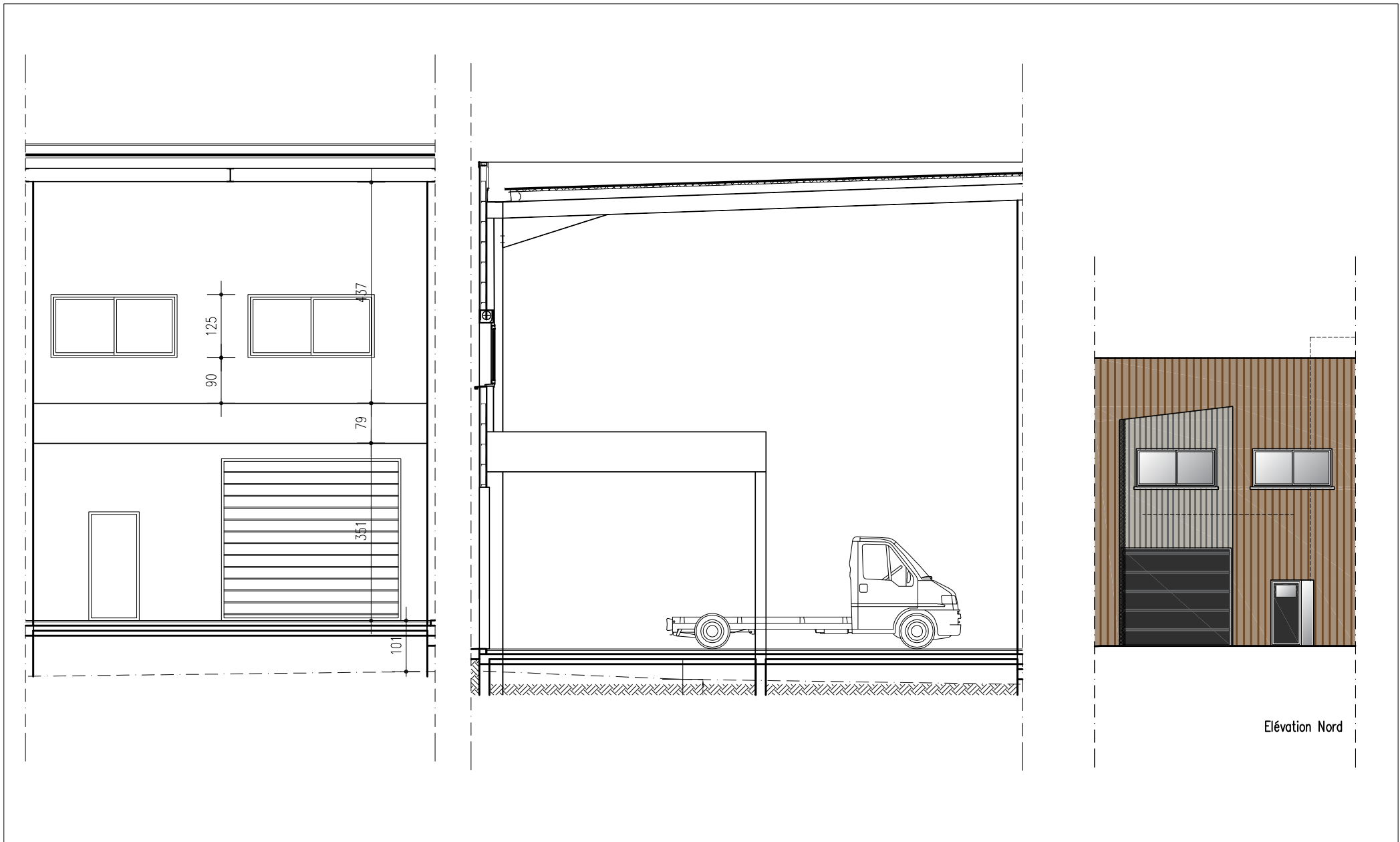
| LOT B9 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 80,48 |
| R+1 | 41,91 |
| TOTAL | 122,39 |



- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↗ ↘ Electricité
- ↙ ↚
- ⬆
- Emplacement escalier en option

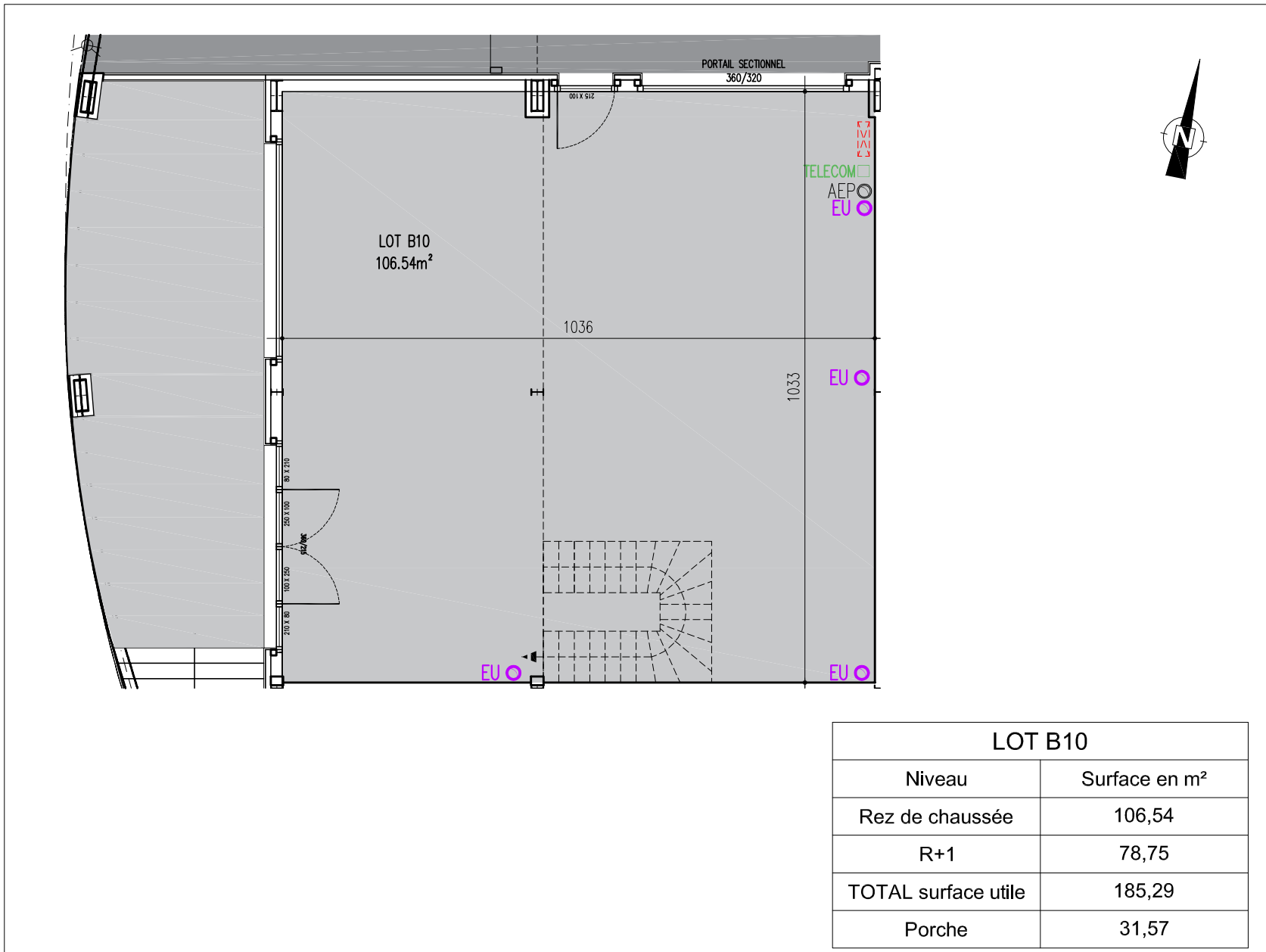



Plans du Lot B9 - Ech : 1/100°



Elévation Nord

Coupes & Elévation Lot B9

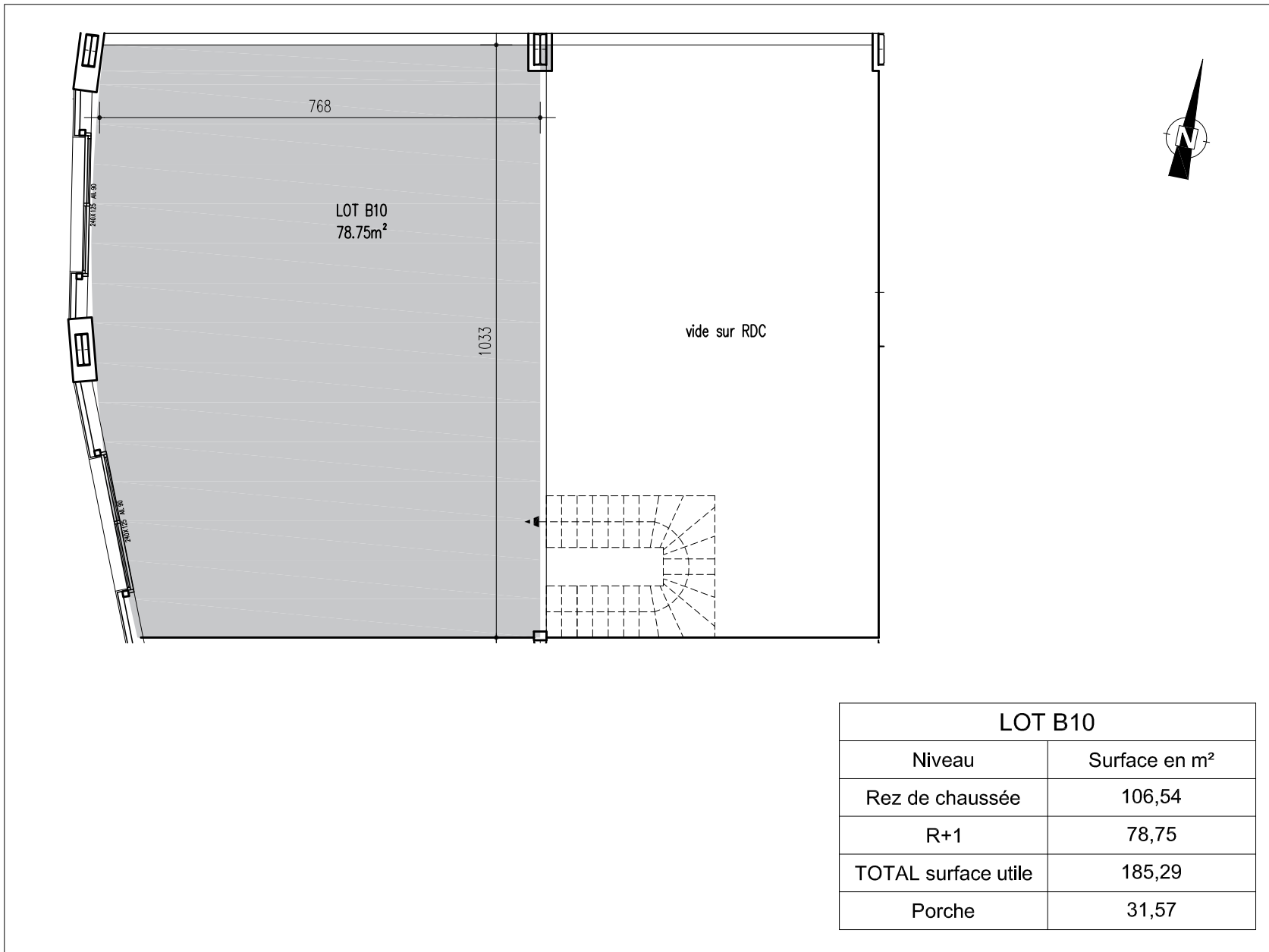


- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↗
|X|
↘ Electricité
-  Emplacement escalier en option

| LOT B10 | |
|---------------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 106,54 |
| R+1 | 78,75 |
| TOTAL surface utile | 185,29 |
| Porche | 31,57 |



Plan du Lot B10 - Rez de Chaussée - Ech : 1/100°

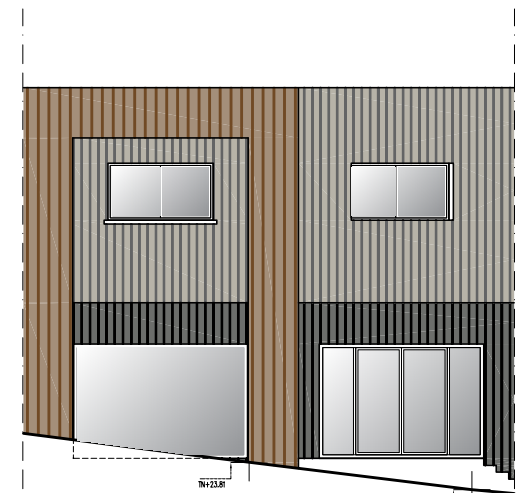
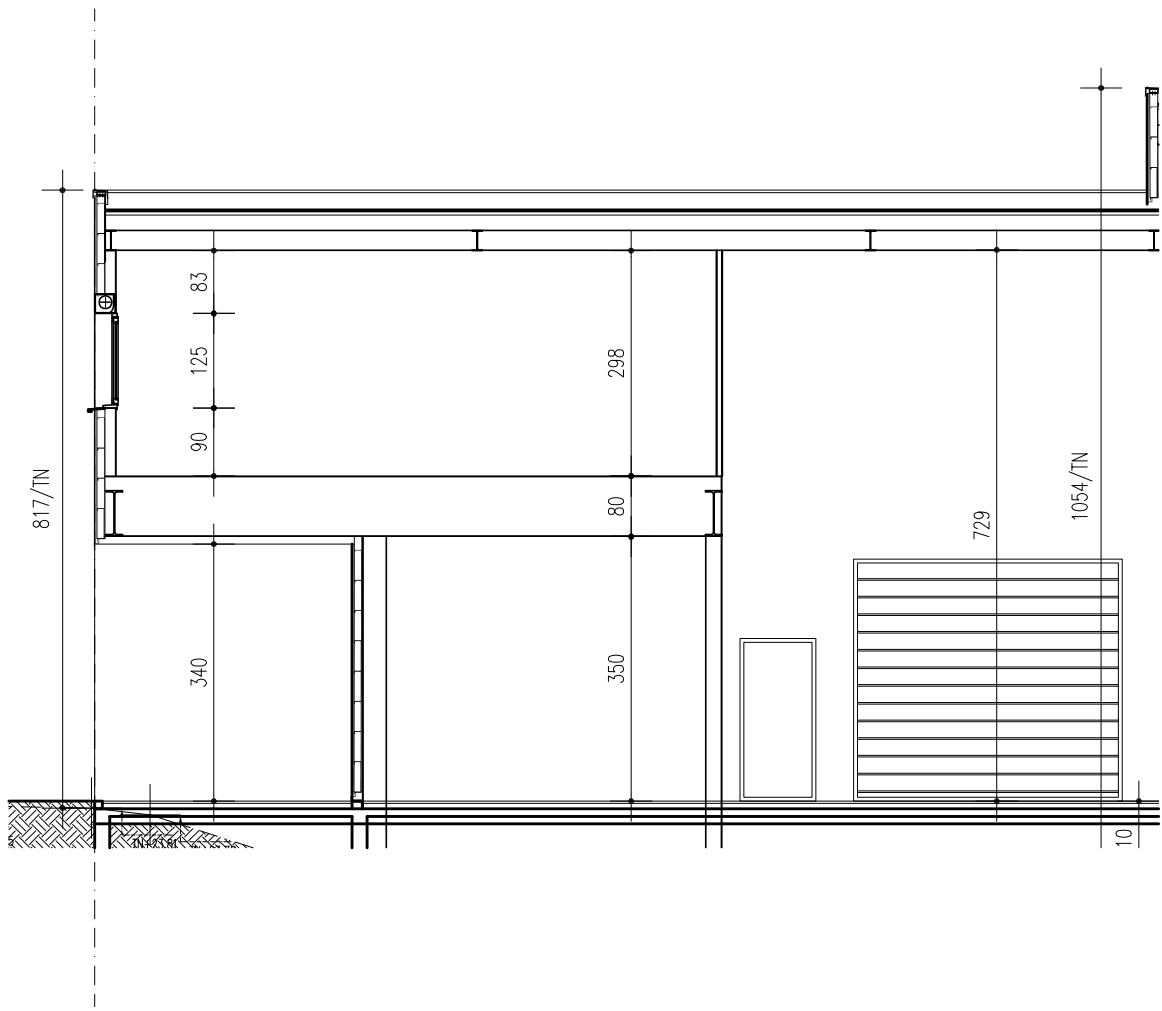


- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↗ ↘ Electricité
- ↙ ↘
- ⌘ Emplacement escalier en option

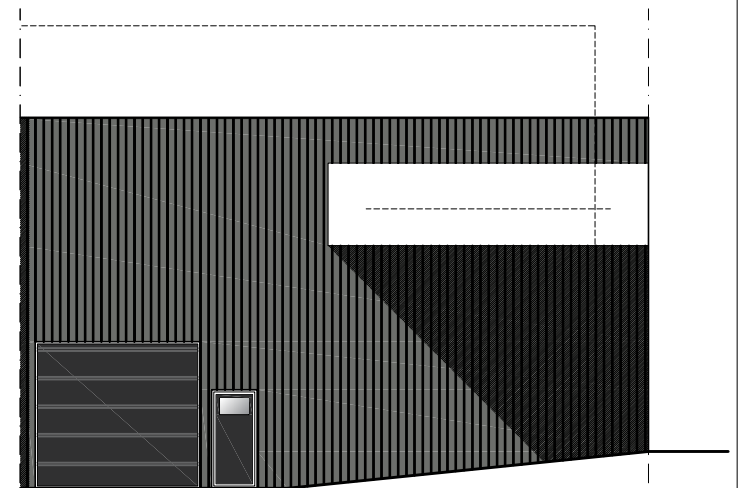
| LOT B10 | |
|---------------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 106,54 |
| R+1 | 78,75 |
| TOTAL surface utile | 185,29 |
| Porche | 31,57 |



Plan du Lot B10 - R+1 - Ech : 1/100°

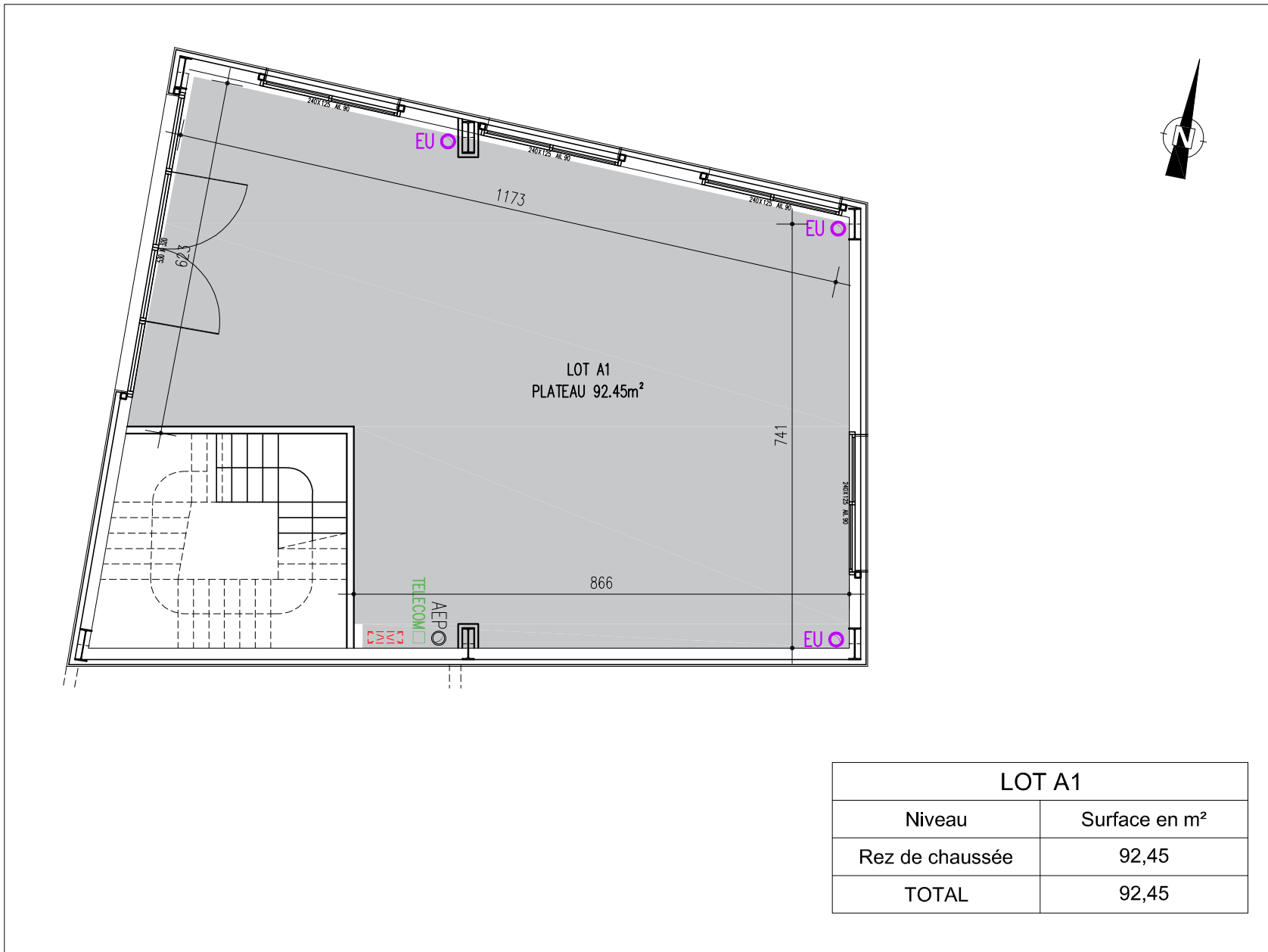


Elévation Ouest



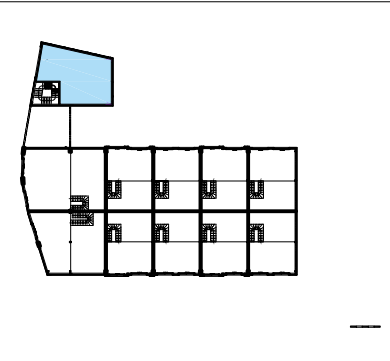
Elévation Nord

Coupe & Elévations Lot B10

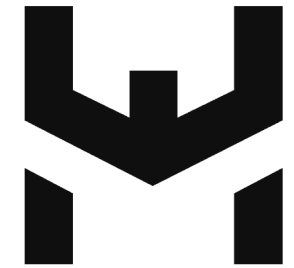
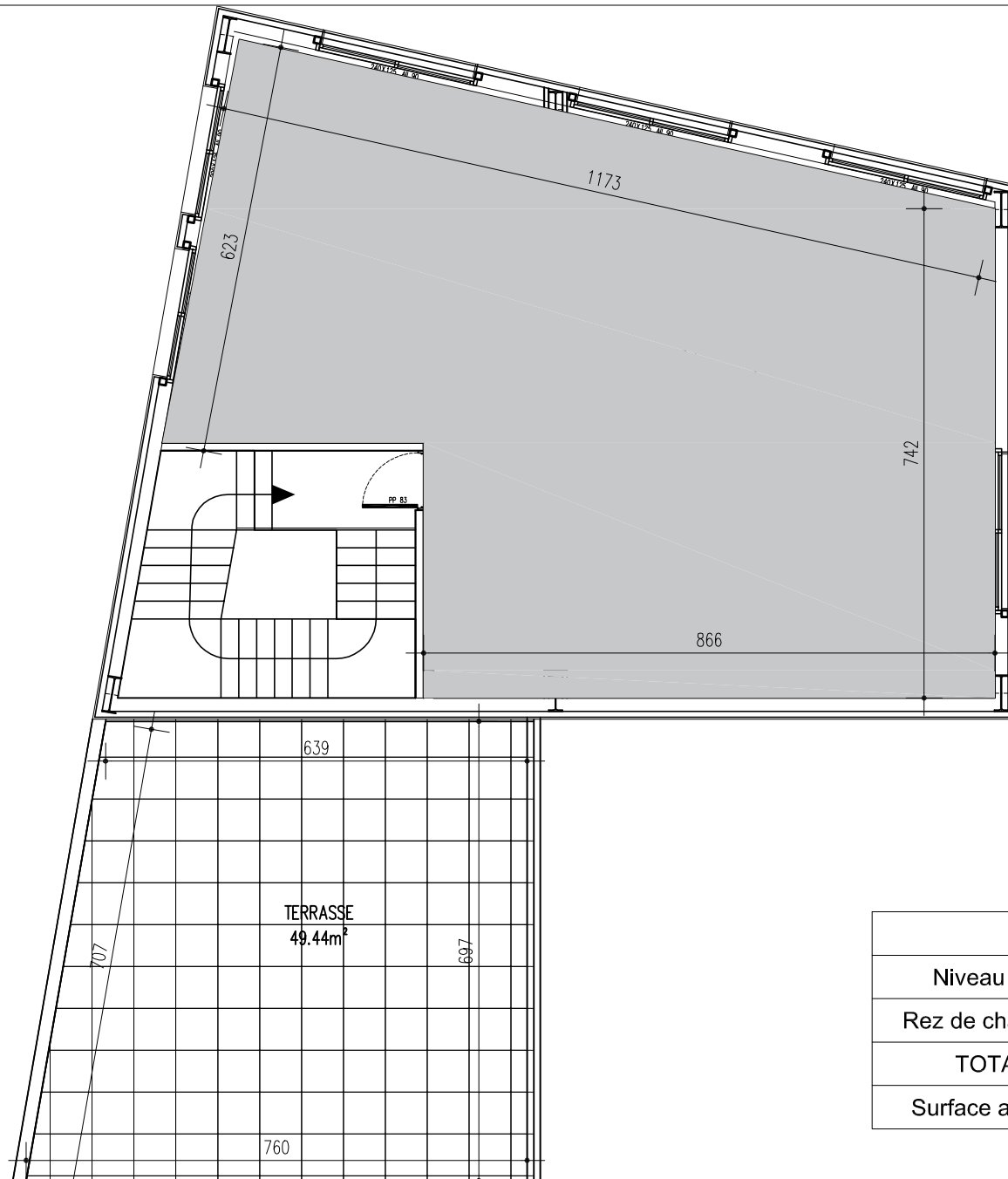


- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ⌞ ⌞ Electricité
- ⌞ ⌞
- ⌞ ⌞

| LOT A1 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 92,45 |
| TOTAL | 92,45 |



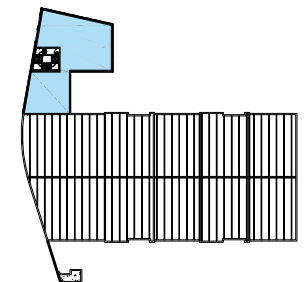
Plan du Lot A1 - Rez de Chaussée - Ech : 1/100°



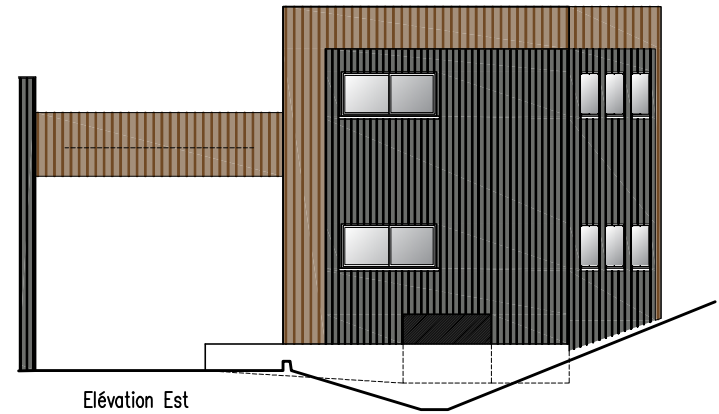
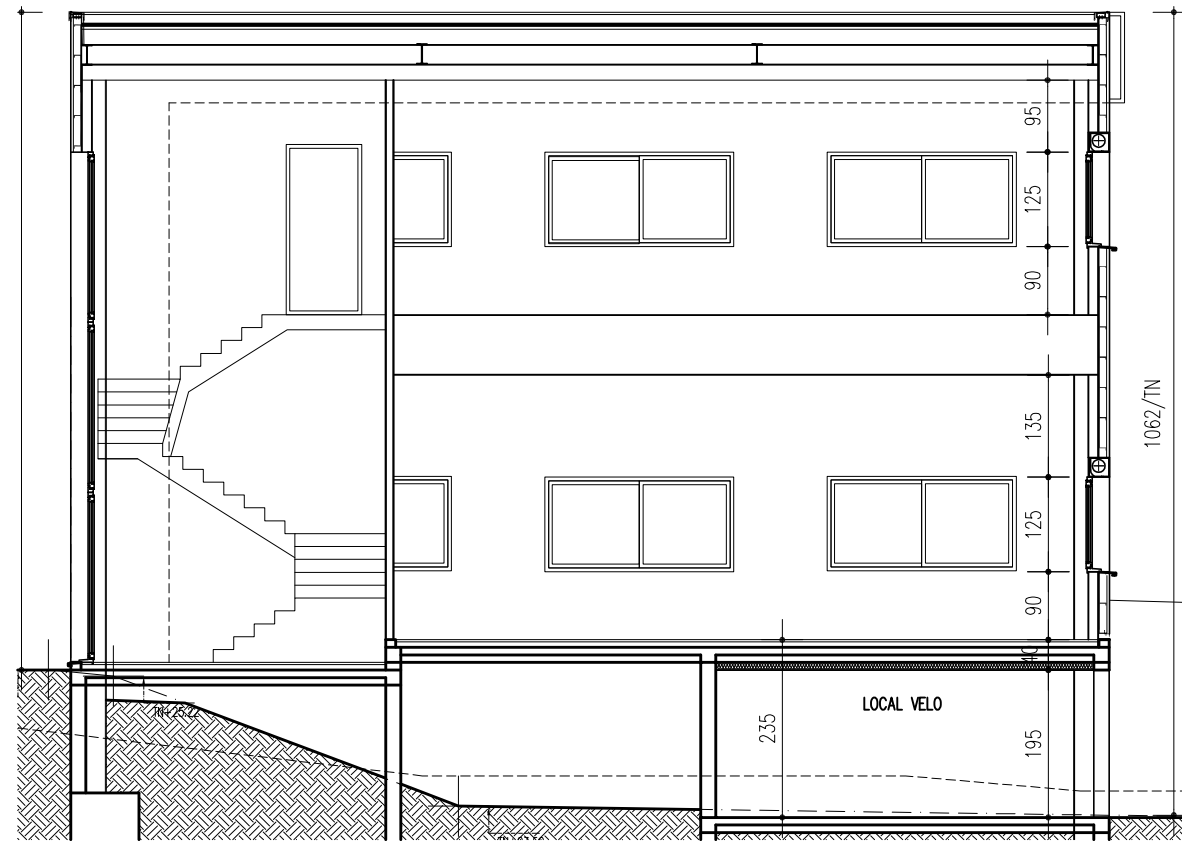
PROMOTION

- EU Eaux usées
- AEP Alimentation Eau potable
- Téléphone
- ↖ ↗ Electricité
- ↘ ↙

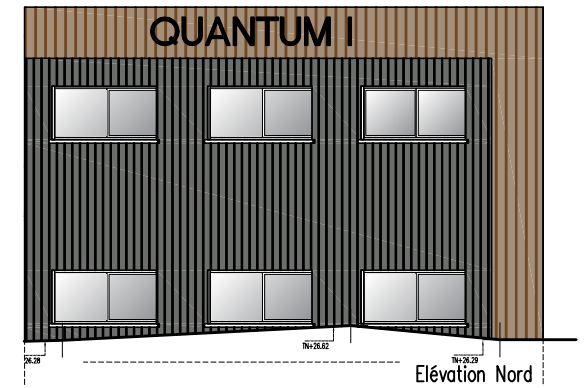
| LOT A2 | |
|-----------------|---------------------------|
| Niveau R+1 | Surface en m ² |
| Rez de chaussée | 92,45 |
| TOTAL | 92,45 |
| Surface annexe | 49,44 |



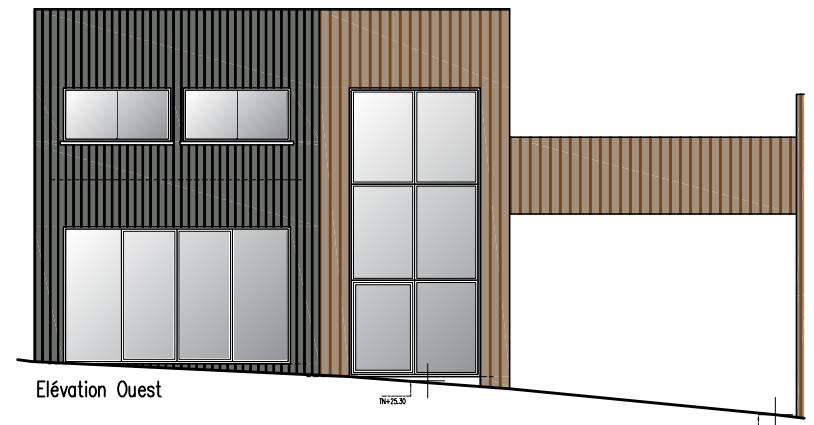
Plan du Lot A2 - R+1 - Ech : 1/100°



Elévation Est



Elévation Nord



Elévation Ouest

Coupe & Elévations Lots A1 & A2