



---

**TERRITOIRE DE LA COTE OUEST**

**COMMUNE DE TROIS-BASSINS**

**ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES**

**DE BRAS-MONTVERT**

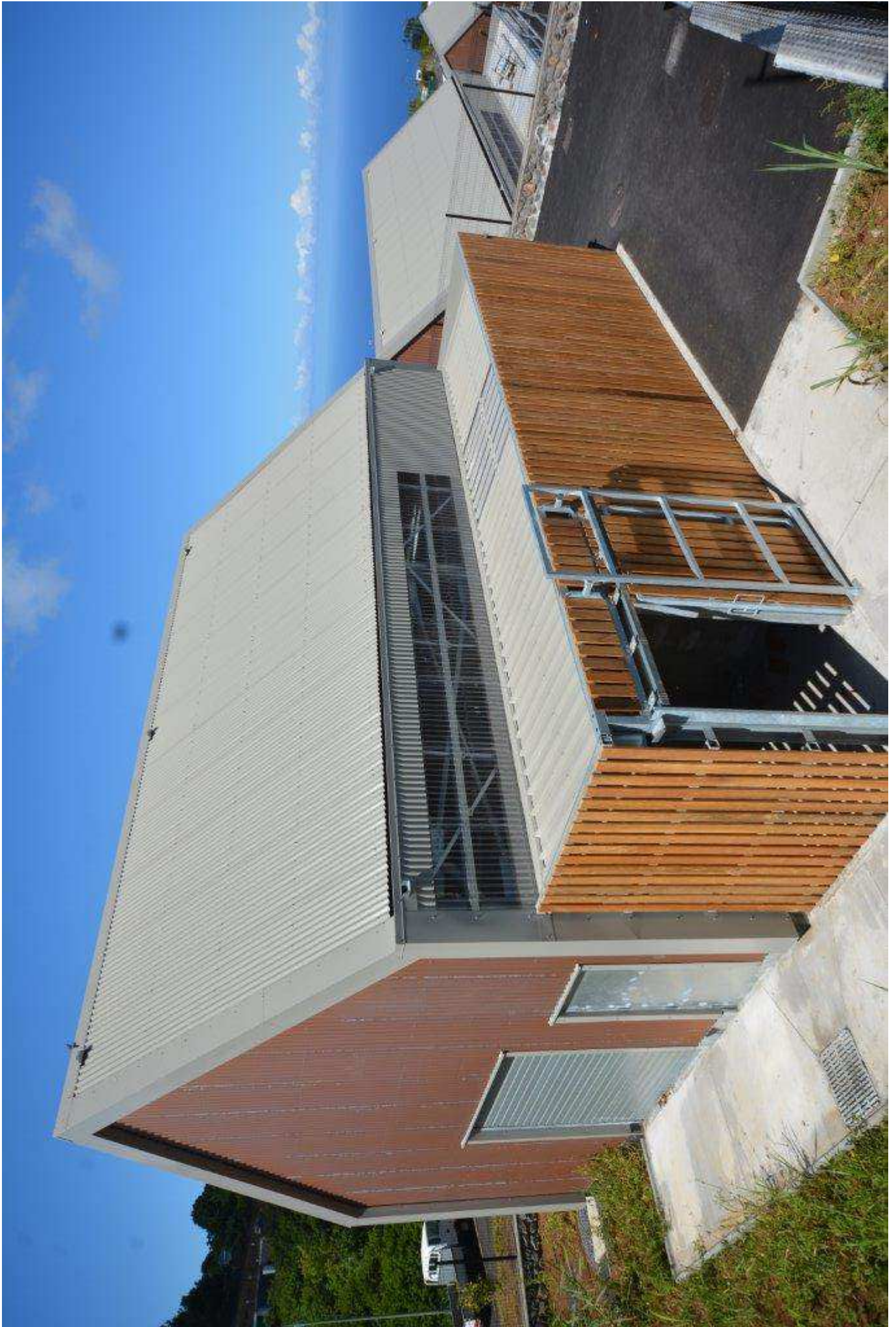
**Descriptif technique général et particulier  
des ateliers de la zone**

# SOMMAIRE

DESCRIPTIF GENERAL .....3

DESCRIPTIF TECHNIQUE PARTICULIER.....7

**Le présent document est mis à disposition des candidats à une demande de location, afin de porter à leur connaissance les caractéristiques techniques minimales des ateliers mis en commercialisation sur la zone.**



## DESCRIPTIF GENERAL

### Implantation, organisation, composition et volume des constructions :

L'extension de la Zone d'Activités Economiques du TCO sur le site de Bras Montvert à Trois-Bassins est constituée de 9 bâtiments individuels situés 1 chemin de la zone économique.

Le projet porte sur la commercialisation de 3 grands ateliers dont 1 divisible, 3 ateliers moyens dont 1 divisible et 3 petits ateliers. Le présent document concerne les caractéristiques techniques des ateliers objet de la commercialisation.

Les constructions sont implantées en retrait des limites de lots, respectant les reculs imposés par le POS valant PLU par rapport aux limites (4 m minimum) et les unes par rapport aux autres (8m minimum).

Chaque atelier est à simple Rez-de-Chaussée (*bâtiment de plein pied*), avec une hauteur à l'égout par rapport au sol de 4 m et une hauteur au faitage de 7 m.

3 lots comportent chacun 1 atelier et 2 lots comportent chacun 2 ateliers divisibles, comme précisé ci-après.

Tous les ateliers intègrent 1 local de stockage courant et 1 local de stockage des déchets.

Superficie détaillée des bâtiments donnée à titre indicatif:

TYPE	Bâtiment unique	Bâtiment divisible	Bâtiment unique	Bâtiment divisible	Bâtiment unique
<b>NOMBRE</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>
<b>SURFACE UTILE</b>					
<b>ZONES DE TRAVAIL /ATELIERS/BUREAUX</b>					
Ateliers/Bureaux	<b>215.91</b>	<b>206.78</b>	<b>131.11</b>	<b>123.66</b>	<b>76,03</b>
<b>LOCAL SANITAIRES</b>					
Sanitaires/Douche	4,53	9.06	4,15	9,46	4,71
<b>Surface total ateliers/bureaux/sanitaires</b>	<b>220.44 m<sup>2</sup></b>	<b>215.84 m<sup>2</sup></b>	<b>135.26 m<sup>2</sup></b>	<b>133,12 m<sup>2</sup></b>	<b>80,74 m<sup>2</sup></b>
<b>LOCAUX ANNEXES</b>					
Surface de stockage	21.68	43.36	23.90	27,3	18,49
Local poubelle	5,53	11,06	5,45	11,70	5,23
Parvis	4,35	8,82	-	9,44	-
<b>Surface total des annexes</b>	<b>31.56</b>	<b>63.24</b>	<b>29.35</b>	<b>48,44</b>	<b>23,72</b>
<b>Surface total ateliers/bureaux/sanitaires/annexes</b>	<b>252 m<sup>2</sup></b>	<b>279.08 m<sup>2</sup></b>	<b>164.61 m<sup>2</sup></b>	<b>181.56 m<sup>2</sup></b>	<b>104.46 m<sup>2</sup></b>
<b>Stationnements</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>3</b>

Domiciliation des ateliers :

Le certificat d'adressage postal a été établi par la Commune de Trois-Bassins :

<b>N° atelier</b>	<b>Adresse</b>	<b>Surface totale atelier/bureaux/locaux annexes</b>	<b>Caractéristiques</b>
<b>Atelier 15A</b>	1 chemin de la zone économique 97426 Trois Bassins	<b>90.78 m<sup>2</sup></b>	Atelier divis2
<b>Atelier 15B</b>		<b>90.78 m<sup>2</sup></b>	Atelier divis2
<b>Atelier 16</b>		<b>164.61 m<sup>2</sup></b>	Atelier unique
<b>Atelier 17</b>		<b>164.61 m<sup>2</sup></b>	Atelier unique
<b>Atelier 18</b>		<b>104.46 m<sup>2</sup></b>	Atelier unique
<b>Atelier 19</b>		<b>104.46 m<sup>2</sup></b>	Atelier unique
<b>Atelier 20</b>		<b>104.46 m<sup>2</sup></b>	Atelier unique
<b>Atelier 22</b>		<b>252 m<sup>2</sup></b>	Atelier unique
<b>Atelier 24</b>		<b>252 m<sup>2</sup></b>	Atelier unique
<b>Atelier 23A</b>		<b>139.54 m<sup>2</sup></b>	Atelier divis2
<b>Atelier 23B</b>		<b>139.54 m<sup>2</sup></b>	Atelier divis2

Ci- après le plan de situation des nouveaux ateliers :



### **Traitement des constructions, clôtures, végétation et aménagements en limite de terrain:**

Chaque lot est doté de clôtures et portail en limite de parcelles.

L'espace entre le bâtiment et les limites est traité en noues d'infiltration des EP végétalisées.

#### **Signalétique :**

Il est prévu une signalétique par bâtiment, intégrée aux façades pour éviter des implantations d'enseigne disparate entre elles sur l'ensemble de l'opération. L'installation de l'enseigne à l'emplacement dédié sera à la charge du locataire

### **Matériaux, protections solaires et couleurs des constructions :**

Les façades des constructions sont bardées en tôle acier ondulée grise claire.

Les petits éléments architecturaux tels que les pignons, les portes d'accès, les locaux de stockage et déchets sont traités en bois traité « naturel » et en tôle ondulée d'aspect cuivrée. (Rouge rouille).

Les toitures sont en tôle d'acier gris clair non réfléchissant.

Les ouvertures en façades sont toutes protégées des rayonnements solaires par des brises soleils.

# DESCRIPTIF TECHNIQUE PARTICULIER

## **Dalle atelier :**

Dalle industrielle en béton armé d'épaisseur mini 15 cm.

Charges d'exploitations :  $q_k = 7.5 \text{ kN/m}^2$  et  $Q_k = 7.0 \text{ kN}$  sur un carré de  $50 \times 50 \text{ mm}^2$  (local)

## **Charpente métallique:**

Ossature métallique, les contreventements, platines en profilés d'acier galvanisés à chaud.

## **Pannes pour couverture et bardage :**

Pannes en acier galvanisé plié à froid type pannes M ou Cé et tubes de diverses sections en profilés du commerce.

## **Couverture :**

### ***Tôle Acier***

Couverture ondulée pré laquée 2 faces.

Epaisseur minimum de la tôle : 75/100

Charges d'exploitation sur couverture :  $100 \text{ daN/m}^2$ .

### ***Tôle translucide***

Les zones de stock sont couvertes par des tôles translucides permettant de favoriser l'éclairage naturel.

## **Bardage**

Bardage en tôle ondulée en acier.

Epaisseur minimum de la tôle : 75/100.

## **Menuiseries extérieures :**

Jalousies Aluminium.

## **Métallerie intérieur, extérieur et signalétique :**

Rideaux métalliques galvanisés

Volets roulants

Panneaux signalétiques

Portes métalliques galvanisées

## **Aménagement intérieur :**

Le local est livré suivant le descriptif ci-dessus, les aménagements intérieurs nécessaires à l'activité et la création éventuelle de bureaux ou de cloisonnement seront à la charge du locataire, en respectant les contraintes techniques exposées dans le descriptif.

## **Équipement électrique :**

A partir des infrastructures de distribution publique mis en place par l'aménageur dans la ZAE (*coffrets de comptages de type S20-SEI, mis en place en limite de parcelles*) :

- Branchements triphasé de type tarif bleu de **36 kVa MAXIMUM** pour chacun des ateliers

Une demande de raccordement devra être faite par le client pour chacun des ateliers.

Le locataire aura à sa charge la totalité des travaux d'équipement électrique de son local, y compris l'obtention des certificats de conformité nécessaire (CONSUEL).

Les éventuels besoins des ateliers, d'une puissance supérieure à 36kva, devront faire l'objet d'une étude particulière.



**Equipement téléphonique :**

Chaque local est livré avec un raccordement au réseau téléphone par deux fourreaux TCP 42-50 Ø France Télécom, depuis la borne pavillonnaire la plus proche. Un pour le branchement cuivre et l'autre pour une future liaison optique.

Le locataire aura à sa charge la totalité des travaux d'équipement et de câblage de son local.

Le raccordement réseaux pourra se faire avec les différents opérateurs présents sur le marché.

Toutefois l'opérateur choisi devra préalablement conventionné avec le TCO pour l'utilisation des fourreaux pré-installés.

**Equipement en eau potable et évacuation :**

Réseaux hydrauliques: réseau eau froide et chaude sous pression

Au cas où les activités exercées par les utilisateurs nécessiteraient des traitements ou des pré-traitements spécifiques, le locataire aura à sa charge la réalisation des ouvrages correspondants dans les zones prévues à cet effet.

**Appareils sanitaires :**

WC Cuvette surélevé

Douche italienne

Lavabo plan double autoportant

Robinet puisage

**Sécurité Incendie**

Affichage Règlementaire

Extincteurs portatifs répartis dans les blocs à raison d'un appareil pour 200m<sup>2</sup>.

Extincteurs de type polyvalents 13 A - 21 B 2kg.

**Eau Chaude Sanitaire**

Les ateliers sont équipés d'une production d'eau chaude sanitaire électrique (capacité 100 litres):

- Un ballon électrique avec résistance blindée avec résistance ohmique de protection.

**Traitement des espaces libres :**

Stratégie végétale : 20% des surfaces libres est planté en couvre-sols et un arbre de haute tige sur chaque lot.

Les places de stationnements voitures sont prévues en enrobé et entourées de végétation

Les cheminements piétons sont contrastés par rapport aux voies véhicule.

**Gestion des déchets :**

La gestion des déchets d'activités sera réalisée par l'occupant dans la zone de tri sélective à l'intérieur des lots. Les déchets seront ensuite acheminés par l'entreprise vers des filières de valorisation ou vers la déchetterie de Trois Bassins.

**Accès au terrain :**

Chaque lot possède un accès véhicule d'une largeur de 5 m sur la voie créée dans le cadre de l'aménagement.

**Stationnements :**

Chaque atelier possède des emplacements à proximité immédiate selon la répartition suivante :

- Grands ateliers : 6 places
- Grand atelier divisible : 8 places
- Ateliers intermédiaires : 4 places
- Atelier intermédiaire divisible : 6 places
- Petits ateliers : 3 places

Le nombre total de places disponibles se décompose de la manière suivante :

- 43 places de stationnements dédiées aux 9 ateliers.
- 21 places prévues en bordure de voie pour les visiteurs.