



TCO

COMMUNE DE SAINT-PAUL

ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

DE CAMBAIE

DESCRIPTIF TECHNIQUE ATELIERS

ATELIERS RELAIS ET ATELIERS D'ACCUEIL

SOMMAIRE

DESCRIPTIF GENERAL	4
DESCRIPTIF PARTICULIER.....	5
DESCRIPTIF TECHNIQUE	6
PARTIES COMMUNES	9

DESCRIPTIF GENERAL

Le TCO a récupéré en gestion dans le cadre du transfert de la gestion et de l'entretien des zones d'activités économiques 18 locaux d'activités, soit 2 bâtiments issus de baux à construction, 4 ateliers d'accueil et 12 ateliers relais. Les ateliers d'accueil et relais ont été construits par la Commune dans les années 80.

Décomposition des lots:

Les locaux d'activités d'une superficie de **100 m²** pour les ateliers relais et d'une superficie de **300 m² à 350 m²** pour les ateliers d'accueil sont livrés bruts et sont inadaptés pour une utilisation immédiate sans aménagement préalable et en lien avec l'activité.

Ateliers RELAIS	Superficie	Places de stationnement	Adresse postale	Références cadastrales
1	100	2	avenue piton tréport	HN 74
2		2	avenue piton tréport	HN 74
3		2	21 avenue piton tréport	HN 74
4		2	20 avenue piton tréport	HN 74
5		2	18 Bis avenue piton tréport	HN 74
6		2	18 avenue piton tréport	HN 74
7		2	10 avenue piton tréport	HN 70
8		2	12 avenue piton tréport	HN 70
9		2	14 avenue piton tréport	HN 70
10		2	16 avenue piton tréport	HN 70
11		2	13 avenue piton bâtard	HN 71
12		2	11 avenue piton bâtard	HN 71
Ateliers D'ACCUEIL				
101	300	3 à 4	18 avenue grand piton 97460 Saint-Paul	HN 31
102	300	3 à 4	16 avenue piton Bâtard 97460 Saint-Paul	HN 30
103	300	3 à 4	14 avenue du grand piton 97460 Saint-Paul	HN 24
104	300	3 à 4	12 avenue Grand Piton 97460 Saint-Paul	HN 25
105	350	3 à 4	8 avenue du grand piton	HN 27
106	323	3 à 4	7 avenue du grand piton	HN 53

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Atelier :** Dallage en béton armé d'épaisseur 12 cm, avec surcharge d'exploitation de 500 daN/m². Finition bouchardée.
- Structure :** Murs maçonnerie de blocs en béton creux et alternativement en voile de béton pleins
Finition intérieure : bloc de béton apparent avec joints horizontaux et verticaux.
Prescriptions :
- Fixation dans les murs par le locataire
- Eviter les fixations dans les agglos creux
Si charge supérieure à 50 daN, ancrage dans les voiles en agglos pleins.
- Charpente métallique / couverture :** Structure en portiques et charpente métallique (Pannes IPE)
Toutes les soudures et percages dans la charpente et sur les pannes sont interdits.
- Couverture :** Couverture métallique nervuré avec laquage. Fixations par boulon-crochets sur IPE
- Parement extérieur :** Bardage métallique en partie haute des murs maçonnés faisant office de façade légère.
- Menuiseries extérieures :** **Portes coulissantes d'accès principal à l'atelier**
Ensemble porte coulissante de dimension libre 2,70 m x 2,50 m de hauteur.
Section tubulaire galvanisée à chaud avec conception interdisant le démontage de la porte depuis l'extérieur en position fermée.
Remplissage en tôle.
Fermeture par cadenas anti-vandale. Poignée de tirage et butée centrale et latérale non démontables de l'extérieur.
Capotage de protection en partie haute.
Ensemble traité en peinture glycérol.
- Fenêtre** type « Naco » traditionnelle au niveau du sanitaire
- Porte intérieur** pleine local sanitaire, ouvrant à l'anglaise, en acier.
Largeur de 0,80 m de passage dans huisserie métallique.
- 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 étant à la charge du locataire, en respectant les contraintes techniques exposées dans le descriptif.
- Equipement électrique**
Chaque local est livré avec une alimentation électrique en courant triphasé, au travers d'une sortie en TPC Ø 63 depuis le coffret de branchement.

La puissance possible est de 36 KVA, avec une puissance limitée de 40 A.

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).

Equipement téléphonique

Chaque local est livré avec un raccordement au réseau téléphone par deux gaines TCP 42-50 Ø France Télécom, depuis le local technique.

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

Equipement en eau potable et évacuation

Chaque local est équipé d'une arrivée Eau Potable avec robinet d'arrêt raccordée à la gaine technique ainsi que d'une attente au sol au réseau d'évacuation des eaux usées, raccordée au réseau « collectif » de la zone d'activités économiques.

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

PARTIES COMMUNES

Sont considérées comme parties communes des locaux : le local technique, les sanitaires et la cour de service, dans la mesure où ces équipements sont fonctionnels à la mise en service de la zone d'activité économique.

Sanitaires :

Local accessible uniquement depuis l'intérieur.

Carrelage au sol.

Faïence murale sur 1,80 m de hauteur.

Peinture glycéro sur mur et plafond.

Lavabo sur console de 0,55 x 0,45 avec robinet poussoir à fermeture temporisée – mécanisme autonettoyant.

Cuvette WC, accessible handicapés (uniquement pour sanitaire atelier relais), en porcelaine vitrifiée de couleur blanche, équipée d'un réservoir 3/6 l en porcelaine vitrifiée de couleur blanche à bouton poussoir.

Abattant double. Porte papier.

Hublot d'éclairage étanche, avec interrupteur lumineux 10 A.

Local technique :

Néant

Cour de service et circulation extérieures :

Néant

Extérieurs :

Extérieur privatif /cour de service : en béton bitumeux, délimité par des bordures de stationnement, avec forme de pente pour recueil des eaux pluviales dans les regards et réseaux adaptés.

Matérialisation des stationnements.

Circulation périphérique des bâtiments : coursives en béton.

Espaces verts : engazonnement et plantations d'arbres, système d'arrosage.

Clôtures et portails