

Bâtiment I7B Savary

17 B rue A Savary 25000 Besancon – ZAC Temis

NOTICE DESCRIPTIVE SOMMAIRE*

Espace restauration RDC

Espace de 361m²

Terrasse abritée de 70m²

Livraison prévue fin 2026, disponibles à la location uniquement

**Cette notice descriptive sommaire est établie à titre informatif et successible d'évoluer au gré des études de conception et adaptations travaux, ne valant pas pour offre commerciale
Edition décembre 2024*

Référentiel règlementaire

Réglementation thermique RE 2020

Immeuble classé au titre du code du travail, établissement recevant des travailleurs (ERT) pour les étages courants et la cellule d'activité du rdc.

Immeuble classé au titre des établissements recevant du public (ERP type N de 5^{ème} catégorie) pour le rdc sur la partie restauration.

Dédié aux activités éligibles sur la zone UZT-a de la ZAC Temis microtechnique Besancon



Image non contractuelle

Descriptif du programme de travaux

Cellule restauration livrée façon brut, non cloisonnée.

Compris :

doublage et application d'une impression des murs périphériques, dallage béton brut au sol, compteur électrique d'une puissance de 100kw maximum, réseaux en attente avec un comptage calorifique en attente (chauffage & rafraîchissement par géocooling), gaine en attente pour mise en place d'extraction et de compensation d'air en toiture (pour type hotte pour zone cuisson et lavage) + gaine VMC en attente (2 flux) pour mise en place CTA double flux.

Non Compris dans les aménagements :

Réseaux d'assainissement sous dallage, complexe chape isolant et revêtement de sol, peinture des murs, cloisons intérieures, menuiseries intérieures, faux plafond, distribution chauffage/ rafraîchissement et VMC, tableau électrique et distribution courant fort et courant faible, prises et éclairage (intérieur et terrasse), aménagement de surface de la terrasse abritée.

1. STRUCTURE

- Fondations en béton armé selon prescriptions du bureau d'étude structure et géotechnicien,
- Elévations en murs béton armé,
- Edicule technique R+5 ossatures en charpente bois
- Finition en façade d'un béton lasuré pour le Rdc
- Finition en façade d'un bardage bois de type douglas avec isolation en laine minérale selon étude thermique

2. TOITURE - COUVERTURE

- Toiture terrasse isolant selon étude thermique. Végétalisation / gravillons pour les parties non accessibles, dalles sur plots pour les parties accessibles (terrasse privative r+1) selon plan architecte

3. MENUISERIES EXTERIEURES – FERMETURES - VITRERIE

- Portes tierce service : métal et porte d'entrée : ensemble acier
- Menuiseries extérieures en profils alu. Ensemble des portes à deux vantaux en acier.
- Double vitrage avec vitrage à isolation thermique renforcée
- Protection contre le vandalisme pour l'ensemble des menuiseries en RDC de la classe P5A SP510, selon norme NF EN 356.
- Occultation par BSO (sauf devant les portes fenêtres) pour tous les niveaux sans protection supplémentaire contre le vandalisme. Raccordement, alimentation et gestion des commandes à la charge des preneurs.

4. MENUISERIES INTERIEURES et CLOISON

- Cloisons séparatives avec cellule voisine en béton armé.

5. PEINTURE – REVETEMENTS MURAUX – SOLS – RESEAUX SOUS DALLAGE

- Parois intérieures sur plaque de plâtre ou enduit pelliculaire livrées avec finition base (impression) sur les murs périphériques,
- Cellule : dallage béton brut au sol : complexe isolant-chape-revêtement de finition à la charge du preneur,
- Terrasse abritée : livrée sur terre-plein nécessitant la réalisation par le preneur d'un sol sur plots
- Sanitaires (dans les communs) : non concerné
- Circulation des communs : non concerné

6. PLAFONDS

- Sans objet

I. SANITAIRES - RESEAUX SOUS DALLAGE

- A partir de la distribution collective en attente dans les gaines techniques via compteur, la distribution intérieure du réseau d'eau froide (EF) sera réalisée par le preneur. Evacuation en attente dans les gaines techniques : voir plan de vente.
- Réseaux EU sous dallage à la charge du preneur depuis le point d'évacuation en attente,
- Bac à graisse enterré localisation selon plan de vente : raccordement et entretien à charge preneur,
- Sanitaires communs : non concerné,
- Douche commune au rdc : non concerné,
- Local ménage : non concerné,
- Local poubelles : le preneur devra aménager un local poubelle à l'intérieur de la cellule et gérer sa collecte.

2. ELECTRICITE - VENTILATION - CHAUFFAGE

Electricité et télécom :

- Courant fort :
- Puissance électrique par cellule
 - L'alimentation électrique principale est acheminée sous fourreaux, depuis la colonne montante Enedis jusqu'au compteur électrique communiquant Linky à l'intérieur de la cellule pour une puissance maximum de 100KVA, y compris la platine de comptage avec le disjoncteur de branchement 4x60A Différentiel 500 mA Sélectif.
 - La fourniture, la pose et le raccordement du Tableau Général Basse Tension, de la distribution électrique et de l'éclairage de la cellule seront réalisés par le preneur.
 - Le locataire devra disposer de son propre abonnement auprès du fournisseur d'électricité,
 - Eclairage pour les parties communes (intérieur et extérieur) au choix de l'architecte.
 - IRVE ; Génie civil et pré-dimensionnement du tableau électrique des communs avec manchette et abonnement spécifique.
 - Le futur exploitant des bornes mettra en place l'équipement nécessaire (bornes et raccordement au tableau) : le paiement du rechargement du véhicule par TPE sera à la charge du preneur.
 - Photovoltaïque ; voir § photovoltaïque
- Courant faible :
 - Le bâtiment est raccordé au réseau fibre optique.
 - Le locataire devra disposer de son propre abonnement auprès du fournisseur d'accès télécom et internet.
 - La mise en place de l'infrastructure télécoms au sein de la cellule est à la charge du preneur, gaine télécom en attente au droit de l'entrée de la cellule
 - Control d'accès :
 - il sera composé pour les parties communes de :
 - – Vidéophonie PMR, composé d'une platine de rue sur IP, à l'entrée principale, avec système sans fil de type intratone ou équivalent.
 - Ouverture par badge porte d'entrée, loc OM (non concerné pour local restauration) et loc 2 roues
 - Sans objet sur les parties privatives

Ventilation :

- Gaine soufflage et extraction en attente entre local au RDC et local technique au R+5.
- Le raccordement depuis les attentes bouchonnées (soufflage et extraction) sera réalisé par le preneur.
- L'équipement en local technique (CTA double flux) sera réalisé par le preneur
- Extraction hotte de cuisson et hotte laverie, compensation d'air pour hotte cuisson et laverie à charge du preneur ; gaine en attente et local technique r+5 mises à disposition à cet effet

Chauffage /rafraichissement :

- Chauffage par pompe à chaleur sur sondes géothermiques / rafraîchissement par géocooling, système 2 tubes,
- Une attente par cellule chauffage/rafraîchissement en plafond avec départ dédié et comptage calorifique en local PAC,
- Chauffage des parties communes : non concerné
- Cellule livrée sans équipement de chauffage, elle devra être équipée par le preneur d'émetteurs basse température et réversibles de type panneaux rayonnants plafonniers ou cassette.
- Chauffage compensation d'air / Climatisation / rafraîchissement process à charge du preneur ; gaine en attente et local technique r+5 mises à disposition à cet effet

3. ASCENCEUR

- Ascenseur ; non concerné

4. ESPACE EXTERIEUR

- Espace parking arrière clôturé avec un barrière levante : ouverture par contrôle d'accès par télécommande ou badge,
- Parking éclairé sur horloge crépusculaire et détection avec extinction entre 20h et 6h et le week-end,
- Parking avant comptabilisant 9 places et 1 places pmr,
- Local vélo clos et couvert, avec lumière naturelle,
- Végétalisation/plantations selon choix de l'architecte,
- Revêtement de sol en enrobé sur les parties circulées et matériaux perméables de type "evergreen" ou mélange terre-pierres sur les parties stationnement selon plan architecte,
- Gestion des eaux de pluie selon études hydro géotechnique par infiltration en noue et rejet au réseau public.

5. PHOTOVOLTAIQUES

- Mise en place d'une couverture photovoltaïque d'une puissance estimée d'environ 21 kWc sur la couverture du local technique.
 - Panneaux monocristallins de type DMEG 465 Wc ou équivalent et onduleur 20KW de type HUAWEI ou équivalent, localisé à l'extérieur en toiture.
- La production photovoltaïque sera réinjectée dans le réseau des parties communes,

6. Prestations non comprises :

- La distribution du courant fort et faible (yc tableau électrique, prises et éclairage, éléments actifs et courant faible (baie de brassage, serveur, autocom, etc...),
- Raccordement, distribution et équipement d'émetteurs chauffage /rafraîchissement,
- Système de climatisation,
- Equipement de chambre froide (surface technique disponible en toiture pour mise en place d'unité de refroidissement)
- Raccordement, distribution et équipement VMC,
- Raccordement, distribution et équipement plomberie,
- Aménagement et adaptation des réseaux (VMC/ clim, cuisine...) pour process spécifique liée l'activité du preneur
- La maintenance des appareils privatifs type climatisation,
- Faux plafonds,
- Peinture et cloisons intérieures,
- Les aménagements, mobilier (intérieur et extérieur) et équipements spécifiques liés ou assimilé, nécessaires à l'activité de restauration
- L'aménagement de la terrasse abritée,
- L'appareillage informatique et téléphonique,
- L'alarme anti-intrusion et vidéoprotection,

- Extincteur (s) et plan(s) d'évacuation,
- Le contrôle d'accès et gestion du temps,
- La signalétique intérieure et extérieure autre que réglementaire,
- Les taxes liées aux déclarations administratives et autres,
- Les déclarations administratives en lien avec l'activité,

7. LOYER ET CHARGES LOCATIVES

Loyer : 110.00€HT/m²/an, soit 39 710.00€HT/an pour une superficie de 361 m²

Charges : non connu à ce jour, estimation à 15€HT/m²/an (entretien espaces verts et parkings, maintenance ascenseur et contrôles d'accès, taxe foncière, OM,)

CONTACT

Christian MONTENOISE

Développeur commercial Technopole TEMIS

Tél. 06 86 41 90 18 c.montenoise@sedia-bfc.fr

www.sedia-bfc.fr

