



LE VICTORIA



NOTICE DESCRIPTIVE

**AVIGNON MONTFAVET
TECHNOPOLE AGROPARC**



LE VICTORIA

PARTIE 1

BUREAUX - BATIMENTS A, B et C

NOTICE DESCRIPTIVE



SOMMAIRE

- 0- Présentation de l'ensemble immobilier LE VICTORIA
- 1- Caractéristiques techniques générales des bureaux.
- 2- Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3- Annexes privatives.
- 4- Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5- Équipements généraux de l'immeuble.
- 6- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

0. Présentation de l'ensemble immobilier LE VICTORIA

L'opération LE VICTORIA porte sur la construction de trois bâtiments de bureaux sur deux niveaux, un bâtiment comportant trois locaux en R+1 nommés plateformes techniques et un bâtiment d'espace commun en RDC.

L'ensemble est doté d'une soixantaine de places de stationnement. En bordure de la Zone d'activité Agroparc proche de la sortie d'Autoroute Avignon Sud, le terrain est inscrit à l'est d'une zone de récupération des eaux de pluie et desservie par le Sud par la rue Jean Dausset.

Les bâtiments sont desservis depuis la rue Jean Dausset (voie publique) par deux voies intérieures (voies privées)

Suivant leurs besoins, les acquéreurs ont la possibilité d'acheter plusieurs bureaux mitoyens. De par sa modularité, la conception du bâtiment permet de faire communiquer aisément les locaux entre eux, et ce sans intervention sur la structure des bâtiments.

Chaque plateforme dispose devant son entrée d'une aire de stationnement (de 2 véhicules par bureau ou plateforme technique). Quelques bureaux du bâtiment A plus petits établis sur un seul niveau disposent d'une aire de stationnement pour un seul véhicule. Les bâtiments de bureaux disposent d'un seul accès piéton, tandis que les plateformes techniques disposent d'un accès véhicule.

Des services communs (salle de réunions, espace de restauration, espace de repos et de convivialité, douche, sanitaire) sont mis à disposition dans le bâtiment commun, positionné de façon central au cœur de la parcelle.

Le site dispose également en parties communes de 12 places de stationnement donc 3 PMR, d'une place de stationnement avec borne de recharge électrique, d'un abri vélos et de deux locaux déchets.

La présente notice descriptive porte sur les bâtiments :

- A (4 modules de bureaux sur deux niveaux et 8 modules de bureau sur un seul niveau) localisé au Sud-Ouest de la parcelle.
- B (8 modules de bureaux sur deux niveaux) localisé au Nord-Ouest de la parcelle ;
- C (5 modules de bureaux sur deux niveaux) localisé au Nord-Est de la parcelle.

1. Caractéristiques techniques générales des bureaux

Désignation	Indications à donner
1.1. <i>Infrastructure</i>	
1.1.1. Fouilles.	Evacuation des terres en excès.
1.1.2. Fondations.	Semi-superficielle type puits avec des longrines en béton armé (BA)
1.2. <i>Murs et ossature</i>	
1.2.1. Murs du sous-sol :	Sans objet.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) : – partie courante ; – allèges ; – trumeaux ; – encadrement des baies.	Murs en maçonnerie de bloc béton avec chainages en béton armé ou murs en béton armé Revêtements extérieurs: enduit minéral épais sur parties courantes et encadrement des baies + bardage tôle aluminium ondulé au droit des entrées et sur façade du bâtiment commun (inclus encadrement des baies) Isolation thermique intérieure en polystyrène expansé (PSE), épaisseur suivant études thermiques RT 2012 + plaque de plâtre BA13 + peinture
1.2.3. Murs pignons.	Idem 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens.	Idem 1.2.2.
1.2.5. Murs extérieurs divers	Idem 1.2.2.
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Idem 1.2.4.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs – entre locaux privatifs contigus – entre locaux privatifs et autres locaux	Cloisons séparatives acoustiques en plaques de plâtre sur ossature métallique et avec isolation laine minérale ou murs refend en maçonnerie de bloc béton avec chainages en béton armé
1.3. <i>Planchers</i>	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Au RDC : dallage béton armé finition quartzée. Surcharge d'exploitation 250 Kg/m ² . Au R+1 : planchers à ossature en bois massif et platelage en panneaux agglomérés ou contreplaqués. Surcharge d'exploitation 250 Kg/m ² .
1.3.2. Planchers terrasses plates.	Sans objet.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	Sans objet.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Sans objet.
1.4. <i>Cloisons de distribution</i>	Sanitaires : cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique et avec isolation laine minérale Bureaux : Sans objet. Volume en open space.
1.5. <i>Escaliers</i>	Limons en bois massif, marches et contremarches en ou en bois.
1.6. <i>Conduits de fumée et de ventilation</i>	Conduits de ventilation en acier galvanisé.
1.7. <i>Chutes et grosses canalisations</i>	

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Descentes en aluminium.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	En PVC.
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	Idem 1.7.2.
1.7.4. Branchements aux égouts.	Raccordement sur réseaux du lotissement.
1.8. <i>Toitures</i>	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Toitures rampantes : charpente de toiture en bois massif, support de couverture en bac acier finition thermolaquée + isolation, épaisseur suivant étude thermique RT 2012
1.8.2. Étanchéité et accessoires.	Sans objet (voir § 1.8.1).
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Sorties sur costières métalliques suivant fluides.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
2.1. <i>Sols et plinthes</i>	Au RDC : dallage béton armé finition quartzée. Plancher mezzanine : revêtement parquet stratifié bois, pose flottantes. Plinthes : stratifié bois au R+1 et bois à peindre au RDC.
2.2. <i>Revêtements muraux (autres que enduits et peintures)</i>	Sans objet.
2.3. <i>Plafonds (sauf peintures, tentures)</i>	Sans objet.
2.4. <i>Menuiseries extérieures</i>	Menuiseries PVC, partie fixe et ouvrant à la française attenant suivant plan , vitrage isolant, performances thermiques suivant note de calcul RT 2012.
2.5. <i>Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire</i>	Bloc-porte anti-effraction à âme pleine, huisserie métallique, vantaux cadre bois massif avec remplissage isolant, finition stratifié bois, serrure à larder avec cylindre européen (3 clés). Brises soleils orientables motorisés, lames aluminium (localisation : façade sud au R+1). Stores screen intérieurs motorisés en toile.
2.6. <i>Menuiseries intérieures</i>	Sanitaires : porte à âme pleine Portes palières pour les bureaux sur 1 niveau : porte à âme pleine

2.7. <i>Serrurerie et garde-corps</i>	Garde-corps escalier intérieur et trémie d'escalier en bois
2.8. <i>Peintures, papiers, tentures</i>	Murs et cloisons: Peinture satinée sur les parements en plaques de plâtre. Plafonds sanitaires : Peinture mat sur les parements en plaques de plâtre.
2.9. <i>Équipements intérieurs</i>	
2.9.1. Équipements ménagers :	Sans objet.
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Sans objet.
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Sans objet.
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Sans objet.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Sans objet.
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Alimentation d'eau depuis regard concessionnaire Compteur individuel en regard extérieur.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Sans objet.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Un ballon électrique de 15 litres pour chaque cellule.
2.9.2.4. Évacuations.	Evacuation des sanitaires en PVC apparents
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet
2.9.2.6. Branchements en attente.	Sans objet
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	WC en céramique blanche + abattant ; Lavabo en céramique blanche + mitigeur ;
2.9.2.8. Robinetterie.	Mitigeurs NF ou CE.
2.9.2.9. Accessoires divers.	Equipements à la charge des acquéreurs
2.9.3. Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	Alimentation issue du TGBT comprenant disjoncteur, compteur et protections des circuits.
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Branchement tarif bleu jusqu'à 36 kVA. Fournisseur d'énergie au choix de l'acquéreur.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.	4 postes de travail composés de 3 prises de courant et de 2 RJ45 sont prévus ainsi que 5 prises de courant réparties. L'éclairage sera de type réglette 1200x300 LED Un hublot sera installé au sanitaire.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Sans objet
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Climatisation réversible à détente directe : Groupes extérieurs en façades + Unités de Traitement d'Air type murales apparentes
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure	Suivant exigences RT 2012
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Unités de Traitement d'Air type murales apparentes
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet.
2.9.4.5. Ventilation.	Ventilation de type simple flux : Groupe d'extraction en faux plafond, Bouches d'extraction dans les sanitaires et bureaux Entrées d'air sur les menuiseries
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Sans objet.
2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	Sans objet.
2.9.6. Équipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	Sans objet.
2.9.6.2. Téléphonie, Internet.	L'origine des installations de télécommunications sera la tête de réseau "opérateur" qui sera installée en chambre de tirage extérieure. Passage des gaines, installation en attente de raccordement. Raccordement à la charge des acquéreurs depuis la tête de réseau. Autocommutateur, serveur et matériel actif à la charge des acquéreurs. Les serveurs (données) ne sont pas prévus au présent lot. Pour chaque lot, l'accès au réseau INTERNET sera assuré par l'opérateur retenu par l'acquéreur.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée	Commande manuelle par poignée bec de canne. Cylindre européen. Fourniture de 3 clés.
2.9.7. Autres équipements.	Depuis le TGBT, un fourreau sera mis en attente dans un regard à l'extérieur afin de pouvoir équiper une borne de recharge de véhicule électrique individuelle future par l'acquéreur.

3. Annexes privées

Se référer au chapitre 3 de la Notice Descriptive - PARTIE 3

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

Désignation	Indications à donner
4.1. <i>Hall d'entrée de l'immeuble</i> (concerne modules bureau sur un niveau)	sol en béton quartzé, murs avec peinture, plafond en bois.
4.2. <i>Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage</i> (concerne modules bureau sur un niveau)	Plancher : revêtement parquet stratifié bois, pose flottantes. Plinthes : stratifié bois au R+1. Murs avec peinture, plafond en bois.
4.3. <i>Circulations du sous-sol</i>	Sans objet.
4.4. <i>Cages d'escaliers</i> (concerne modules bureau sur un niveau)	Trémie, escalier et mains courantes en bois, limité par des cloisons acoustiques en plaques de plâtre sur ossature métallique et avec isolation laine minérale.
4.5. <i>Locaux communs</i>	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Se référer au chapitre 4 de la Notice Descriptive - PARTIE 3
4.5.2. Buanderie collective.	Sans objet.
4.5.3. Séchoir collectif.	Sans objet.
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien.	Sans objet.
4.5.5. Locaux sanitaires.	Sans objet.
4.6. <i>Locaux sociaux</i>	Sans objet.
4.7. <i>Locaux techniques</i>	Sans objet.
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères	Se référer au chapitre 4 de la Notice Descriptive - PARTIE 3
4.7.2. Chaufferie.	Sans objet.

4.7.3. Sous-station de chauffage.	Sans objet.
4.7.4. Local des surpresseurs.	Sans objet.
4.7.5. Local transformateur EDF.	Se référer au chapitre 4 de la Notice Descriptive - PARTIE 3
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique.	Sans objet.
4.8. <i>Conciergerie</i>	Sans objet.

5. Équipements généraux de l'immeuble de bureaux

Désignation	Indications à donner
5.1. <i>Ascenseurs et monte-charges</i>	Sans objet.
5.2. <i>Chauffage, eau chaude</i>	Sans objet.
5.3. <i>Télécommunications</i>	Sans objet.
5.4. <i>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</i>	Se référer au chapitre 5 de la Notice Descriptive - PARTIE 3
5.5. <i>Ventilation mécanique des locaux</i>	Sans objet.
5.6. <i>Alimentation en eau</i>	Canalisations EF en PE sous voirie
5.6.1. Comptages généraux.	Compteurs individuels implanté sen pied de cellule (à valider par le concessionnaire).
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Non prévu
5.6.3. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.6.4. Branchements particuliers.	Sans objet.
5.7. <i>Alimentation en gaz</i>	Sans objet.
5.8. <i>Alimentation en électricité</i>	1 tarif bleu 36 kVA maxi tétraphasé pour les bureaux et plateformes techniques. Pour des besoins de puissances supérieures, l'acquéreur se rapprochera d'ENEDIS pour faire modifier le raccordement en place. Les frais liés à

	cette nouvelle puissance seront à la charge de l'acquéreur.
5.8.1. Comptages des services généraux.	Se référer au chapitre 5 de la Notice Descriptive - PARTIE 3
5.8.2. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Comptage services généraux communs (éclairage et électricité parties communes, etc..) Emplacement des compteurs et disjoncteurs.

6. Parties communes extérieures des immeubles de bureaux et leurs équipements

Se référer au chapitre 6 de la Notice Descriptive - PARTIE 3

**AVIGNON MONTFAVET
TECHNOPOLE AGROPARC**



LE VICTORIA

PARTIE 2

PLATEFORMES TECHNIQUES - BATIMENT D

NOTICE DESCRIPTIVE



SOMMAIRE

- 0- Présentation de l'ensemble immobilier LE VICTORIA
- 1- Caractéristiques techniques générales des plateformes techniques.
- 2- Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3- Annexes privatives.
- 4- Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5- Équipements généraux de l'immeuble.
- 6- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

0. Présentation de l'ensemble immobilier LE VICTORIA

L'opération LE VICTORIA porte sur la construction de trois bâtiments de bureaux sur deux niveaux, un bâtiment comportant trois locaux en R+1 nommés plateformes techniques et un bâtiment d'espace commun en RDC.

L'ensemble est doté d'une soixantaine de places de stationnement. En bordure de la Zone d'activité Agroparc proche de la sortie d'Autoroute Avignon Sud, le terrain est inscrit à l'est d'une zone de récupération des eaux de pluie et desservie par le Sud par la rue Jean Dausset.

Les bâtiments sont desservis depuis la rue Jean Dausset (voie publique) par deux voies intérieures (voies privées)

Suivant leurs besoins, les acquéreurs ont la possibilité d'acheter plusieurs bureaux mitoyens. De par sa modularité, la conception du bâtiment permet de faire communiquer aisément les locaux entre eux, et ce sans intervention sur la structure des bâtiments.

Chaque plateforme dispose devant son entrée d'une aire de stationnement (de 2 véhicules par bureau ou plateforme technique). Quelques bureaux du bâtiment A plus petits établis sur un seul niveau disposent d'une aire de stationnement pour un seul véhicule. Les bâtiments de bureaux disposent d'un seul accès piéton, tandis que les plateformes techniques disposent d'un accès véhicule.

Des services communs (salle de réunions, espace de restauration, espace de repos et de convivialité, douche, sanitaire) sont mis à disposition dans le bâtiment commun, positionné de façon central au cœur de la parcelle.

Le site dispose également en parties communes de 12 places de stationnement donc 3 PMR, d'une place de stationnement avec borne de recharge électrique, d'un abri vélos et de deux locaux déchets.

La présente notice descriptive porte sur l'immeuble D que comprends trois plateformes techniques et est localisé à Sud-Est de la parcelle.

1. Caractéristiques techniques générales des plateformes techniques

Désignation	Indications à donner
1.1. <i>Infrastructure</i>	
1.1.1. Fouilles.	Evacuation des terres en excès.
1.1.2. Fondations.	Semi-superficielle type puits avec des longrines en béton armé (BA)
1.2. <i>Murs et ossature</i>	
1.2.1. Murs du sous-sol :	Sans objet.
1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) : – partie courante ; – allèges ;	Murs en maçonnerie de bloc béton avec chainages en béton armé ou murs en béton armé Revêtements extérieurs: enduit minéral épais sur parties courantes et encadrement des baies +

<ul style="list-style-type: none"> – trumeaux ; – encadrement des baies. 	<p>bardage tôle aluminium ondulé au droit des entrées et sur façade du bâtiment commun (inclus encadrement des baies)</p> <p>Isolation thermique intérieure en polystyrène expansé (PSE), épaisseur suivant études thermiques RT 2012 + plaque de plâtre BA13 + peinture</p>
1.2.3. Murs pignons.	Idem 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens.	Idem 1.2.2.
1.2.5. Murs extérieurs divers	Idem 1.2.2.
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Idem 1.2.4.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs – entre locaux privatifs contigus – entre locaux privatifs et autres locaux	Cloisons séparatives acoustiques en plaques de plâtre sur ossature métallique et avec isolation laine minérale ou murs refend en maçonnerie de bloc béton avec chainages en béton armé
1.3. <i>Planchers</i>	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	<p>Au RDC : dallage béton armé finition quartzée. Surcharge d'exploitation 1 000 Kg/m².</p> <p>Au R+1 : planchers à ossature en bois massif et platelage en panneaux agglomérés ou contreplaqués. Surcharge d'exploitation 250 Kg/m².</p>
1.3.2. Planchers terrasses plates.	Sans objet.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	Sans objet.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Sans objet.
1.4. <i>Cloisons de distribution</i>	<p>Sanitaires : cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique et avec isolation laine minérale</p> <p>Bureaux : Sans objet. Volume en open space.</p>
1.5. <i>Escaliers</i>	Limons en bois massif, marches et contremarches en ou en bois.
1.6. <i>Conduits de fumée et de ventilation</i>	Conduits de ventilation en acier galvanisé.
1.7. <i>Chutes et grosses canalisations</i>	
1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Descentes en aluminium.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	En PVC.

1.7.3. Canalisations en sous-sol.	Idem 1.7.2.
1.7.4. Branchements aux égouts.	Raccordement sur réseaux du lotissement.
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Toitures rampantes : charpente de toiture en bois massif, support de couverture en bac acier finition thermolaquée + isolation, épaisseur suivant étude thermique RT 2012
1.8.2. Étanchéité et accessoires.	Sans objet (voir § 1.8.1).
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Sorties sur costières métalliques suivant fluides.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
2.1. Sols et plinthes	Au RDC : dallage béton armé finition quartzée. Plancher mezzanine : revêtement parquet stratifié bois, pose flottantes. Plinthes : stratifié bois au R+1 et bois à peindre au RDC.
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits et peintures)	Sans objet.
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	Sans objet.
2.4. Menuiseries extérieures	Menuiseries PVC, partie fixe et ouvrant à la française attenant suivant plan , vitrage isolant, performances thermiques suivant note de calcul RT 2012.
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	Porte sectionnelle motorisée à commande manuelle, tablier double peau en acier thermolaqué à âme isolante, dispositif antichute, verrou latéral. Bloc-porte anti-effraction à âme pleine, huisserie métallique, vantaux cadre bois massif avec remplissage isolant, finition stratifié bois, serrure à larder avec cylindre européen (3 clés). Brises soleils orientables motorisés, lames aluminium (localisation : façade sud au R+1). Stores screen intérieurs motorisés en toile.
2.6. Menuiseries intérieures	Sanitaires : porte à âme pleine Portes palières pour les bureaux sur 1 niveau : porte à âme pleine

2.7. <i>Serrurerie et garde-corps</i>	Garde-corps escalier intérieur et trémie d'escalier en bois
2.8. <i>Peintures, papiers, tentures</i>	Murs et cloisons: Peinture satinée sur les parements en plaques de plâtre. Plafonds sanitaires : Peinture mat sur les parements en plaques de plâtre.
2.9. <i>Équipements intérieurs</i>	
2.9.1. Équipements ménagers :	Sans objet.
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Sans objet.
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Sans objet.
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Sans objet.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Sans objet.
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Alimentation d'eau depuis regard concessionnaire Compteur individuel en regard extérieur.
2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Sans objet.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Un ballon électrique de 15 litres pour chaque cellule.
2.9.2.4. Évacuations.	Evacuation des sanitaires en PVC apparents
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet
2.9.2.6. Branchements en attente.	Sans objet
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	WC en céramique blanche + abattant ; Lavabo en céramique blanche + mitigeur ;
2.9.2.8. Robinetterie.	Mitigeurs NF ou CE.
2.9.2.9. Accessoires divers.	Equipements à la charge des acquéreurs
2.9.3. Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	Alimentation issue du TGBT comprenant disjoncteur, compteur et protections des circuits.
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Branchement tarif bleu jusqu'à 36 kVA. Fournisseur d'énergie au choix de l'acquéreur.

2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.	4 postes de travail composés de 3 prises de courant et de 2 RJ45 sont prévus ainsi que 5 prises de courant réparties. L'éclairage sera de type réglette 1200x300 LED Un hublot sera installé au sanitaire.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Sans objet
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Climatisation réversible à détente directe : Groupes extérieurs en façades + Unités de Traitement d'Air type murales apparentes
2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure	Suivant exigences RT 2012
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Unités de Traitement d'Air type murales apparentes
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet.
2.9.4.5. Ventilation.	Ventilation de type simple flux : Groupe d'extraction en faux plafond, Bouches d'extraction dans les sanitaires et bureaux Entrées d'air sur les menuiseries
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Sans objet.
2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	Sans objet.
2.9.6. Équipements de télécommunications :	
2.9.6.1. Radio TV	Sans objet.
2.9.6.2. Téléphonie, Internet.	L'origine des installations de télécommunications sera la tête de réseau "opérateur" qui sera installée en chambre de tirage extérieure. Passage des gaines, installation en attente de raccordement. Raccordement à la charge des acquéreurs depuis la tête de réseau. Autocommutateur, serveur et matériel actif à la charge des acquéreurs. Les serveurs (données) ne sont pas prévus au présent lot. Pour chaque lot, l'accès au réseau INTERNET sera assuré par l'opérateur retenu par l'acquéreur.

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée	Commande manuelle par poignée bec de canne. Cylindre européen. Fourniture de 3 clés.
2.9.7. Autres équipements.	Depuis le TGBT, un fourreau sera mis en attente dans un regard à l'extérieur afin de pouvoir équiper une borne de recharge de véhicule électrique individuelle future par l'acquéreur.

3. Annexes privatives

Se référer au chapitre 3 de la Notice Descriptive - PARTIE 3

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

Sans objet.

5. Équipements généraux de l'immeuble de bureaux

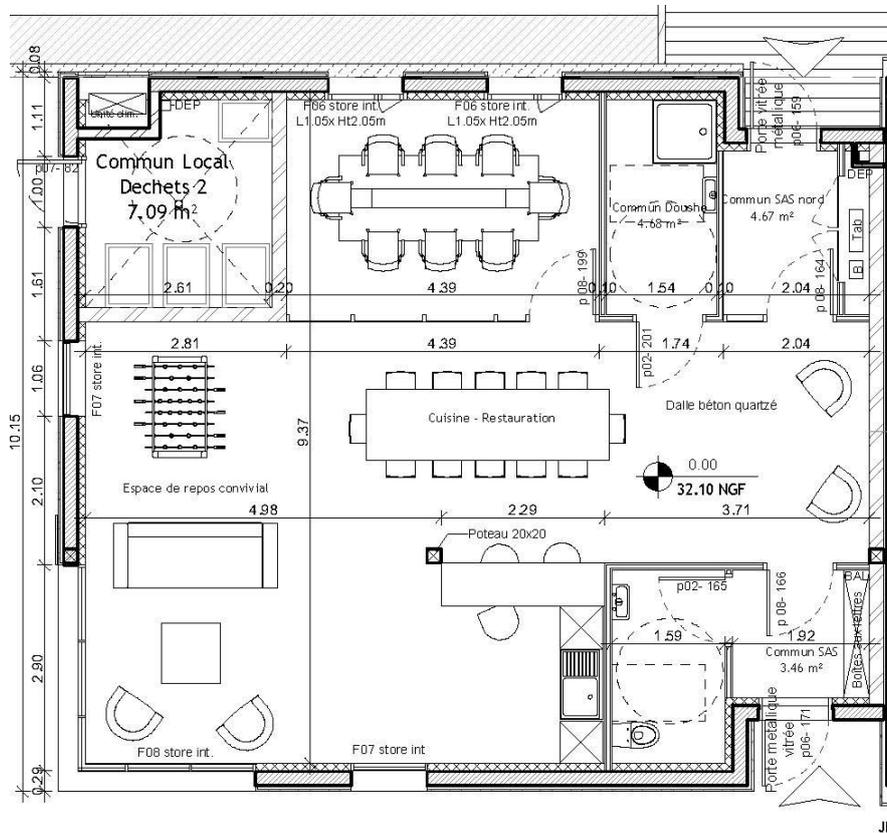
Désignation	Indications à donner
5.1. <i>Ascenseurs et monte-charges</i>	Sans objet.
5.2. <i>Chauffage, eau chaude</i>	Sans objet.
5.3. <i>Télécommunications</i>	Sans objet.
5.4. <i>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</i>	Se référer au chapitre 5 de la Notice Descriptive - PARTIE 3
5.5. <i>Ventilation mécanique des locaux</i>	Sans objet.
5.6. <i>Alimentation en eau</i>	Canalisations EF en PE sous voirie
5.6.1. Comptages généraux.	Compteurs individuels implantés en pied de cellule (à valider par le concessionnaire).
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Non prévu
5.6.3. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.6.4. Branchements particuliers.	Sans objet.
5.7. <i>Alimentation en gaz</i>	Sans objet.
5.8. <i>Alimentation en électricité</i>	1 tarif bleu 36 kVA maxi tétraphasé pour les bureaux et plateformes techniques. Pour des besoins de puissances supérieures, l'acquéreur se rapprochera d'ENEDIS pour faire modifier le raccordement en place. Les frais liés à

	cette nouvelle puissance seront à la charge de l'acquéreur.
5.8.1. Comptages des services généraux.	Se référer au chapitre 5 de la Notice Descriptive - PARTIE 3
5.8.2. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Comptage services généraux communs (éclairage et électricité parties communes, etc..) Emplacement des compteurs et disjoncteurs.

6. Parties communes extérieures des immeubles de bureaux et leurs équipements

Se référer au chapitre 6 de la Notice Descriptive - PARTIE 3

AVIGNON MONTFAVET
TECHNOPOLE AGROPARC



LE VICTORIA

PARTIE 3

PARTIES COMMUNES

IMMEUBLE SERVICES COMMUNS - BATIMENT E

NOTICE DESCRIPTIVE



SOMMAIRE

- 0- Présentation des services communs
- 1- Caractéristiques techniques générales de l'immeuble.
- 2- Locaux privatifs et leurs équipements.
- 3- Annexes privatives.
- 4- Parties communes intérieures à l'immeuble.
- 5- Équipements généraux de l'immeuble.
- 6- Parties communes extérieures à l'immeuble et leurs équipements

0. Présentation de l'immeuble E de Services Communs

L'opération LE VICTORIA porte sur la construction de trois bâtiments de bureaux sur deux niveaux, un bâtiment comportant trois locaux en R+1 nommés plateformes techniques et un bâtiment d'espace commun en RDC.

L'ensemble est doté d'une soixantaine de places de stationnement. En bordure de la Zone d'activité Agroparc proche de la sortie d'Autoroute Avignon Sud, le terrain est inscrit à l'est d'une zone de récupération des eaux de pluie et desservie par le Sud par la rue Jean Dausset.

Les bâtiments sont desservis depuis la rue Jean Dausset (voie publique) par deux voies intérieures (voies privées)

Suivant leurs besoins, les acquéreurs ont la possibilité d'acheter plusieurs bureaux mitoyens. De par sa modularité, la conception du bâtiment permet de faire communiquer aisément les locaux entre eux, et ce sans intervention sur la structure des bâtiments.

Chaque plateforme dispose devant son entrée d'une aire de stationnement (de 2 véhicules par bureau ou plateforme technique). Quelques bureaux du bâtiment A plus petits établis sur un seul niveau disposent d'une aire de stationnement pour un seul véhicule. Les bâtiments de bureaux disposent d'un seul accès piéton, tandis que les plateformes techniques disposent d'un accès véhicule.

Des services communs (salle de réunions, espace de restauration, espace de repos et de convivialité, douche, sanitaire) sont mis à disposition dans le bâtiment commun, positionné de façon central au cœur de la parcelle.

Le site dispose également en parties communes de 12 places de stationnement donc 3 PMR, d'une place de stationnement avec borne de recharge électrique, d'un abri vélos et de deux locaux déchets.

La présente notice descriptive porte sur l'immeuble E commun, localisé au centre de la parcelle.

1. Caractéristiques techniques générales de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
1.1. <i>Infrastructure</i>	
1.1.1. Fouilles.	Evacuation des terres en excès.
1.1.2. Fondations.	Semi-superficielle type puits avec des longrines en béton armé (BA)
1.2. <i>Murs et ossature</i>	
1.2.1. Murs du sous-sol :	Sans objet.

1.2.2. Murs de façades (aux divers niveaux) : – partie courante ; – allèges ; – trumeaux ; – encadrement des baies.	Murs en maçonnerie de bloc béton avec chainages en béton armé ou murs en béton armé. Revêtements extérieurs: bardage tôle aluminium ondulé (inclus encadrement des baies) enduit minéral épais sur les entrées, Isolation thermique intérieure en polystyrène expansé (PSE), épaisseur suivant études thermiques RT 2012 + plaque de plâtre BA13 + peinture
1.2.3. Murs pignons.	Idem 1.2.2.
1.2.4. Murs mitoyens.	Idem 1.2.2.
1.2.5. Murs extérieurs divers	Idem 1.2.2.
1.2.6. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)	Idem 1.2.2.
1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs – entre locaux privatifs contigus – entre locaux privatifs et autres locaux	Mur maçonnerie entre local déchets et bureaux.
1.3. <i>Planchers</i>	
1.3.1. Planchers sur étage courant.	Partie courante : dalle béton finition quartzé. Surcharge d'exploitation 250 Kg/m ² . Pièces humides : grès cérame posé sur chape mortier. SAS : tapis de propreté en profils aluminium avec inserts textiles.
1.3.2. Planchers terrasses plates.	Idem 1.8.1.
1.3.3. Planchers sur locaux collectifs, sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés.	Idem 1.3.2.
1.3.4. Planchers sur locaux non chauffés ou ouverts.	Sans objet.
1.4. <i>Cloisons de distribution</i>	Cloisons en plaques de plâtre sur ossature métallique et avec isolation laine minérale et châssis vitrée en ossature bois avec double vitrage.
1.5. <i>Escaliers</i>	Sans objet.
1.6. <i>Conduits de fumée et de ventilation</i>	Sans objet.
1.7. <i>Chutes et grosses canalisations</i>	

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales.	Descentes en aluminium.
1.7.2. Chutes d'eaux usées.	En PVC.
1.7.3. Canalisations en sous-sol.	Idem 1.7.2.
1.7.4. Branchements aux égouts.	Raccordement sur réseaux du lotissement.
1.8. Toitures	
1.8.1. Charpente, couverture et accessoires.	Toitures terrasse non accessible : plancher poutrelles hourdis avec dalle de compression en béton armé + isolation, épaisseur suivant étude thermique RT 2012
1.8.2. Étanchéité et accessoires.	Étanchéité auto protégée (membrane élastomère), relevé d'étanchéité + bande soline.
1.8.3. Souches de cheminées, ventilations et conduits divers.	Sorties sur costières métalliques suivant fluides.

2. Locaux privatifs et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
2.1. Sols et plinthes	Sol en dallage béton finition quartzé, plinthes bois à peindre
2.2. Revêtements muraux (autres que enduits, peintures)	Sans objet
2.3. Plafonds (sauf peintures, tentures)	Faux plafond en dalle de laine minérale ou en plaques de plâtre
2.4. Menuiseries extérieures	Menuiseries en aluminium à Rupture de Pont Thermique, vitrage isolant et de sécurité, performances thermiques suivant note de calcul RT 2012.
2.5. Fermetures extérieures et occultations, protection antisolaire	Stores screen intérieurs motorisés en toile.
2.6. Menuiseries intérieures	
2.6.1. Huisseries et bâtis.	Huisseries en bois
2.6.2. Portes intérieures.	Distribution intérieure à la charge de l'acquéreur
2.6.4. Portes palières.	Porte à âme pleine revêtement stratifié. Joint iso phonique. Serrure à larder de sécurité avec cylindre (3 clés)

2.6.5. Portes de placards.	Portes placards gaines techniques en MDF à peindre.
2.6.6. Portes de locaux de rangement.	Portes meuble évier cuisine en mélaminé.
2.7. <i>Serrurerie et garde-corps</i>	Sans objet
2.8. <i>Peintures, papiers, tentures</i>	
2.8.1. Peintures extérieures et vernis :	Sans objet
2.8.2. Peintures intérieures :	
2.8.2.1. Sur menuiseries.	Peinture satinée en deux couches minimum
2.8.2.2. Sur murs.	Enduit de ragréage sur les supports béton et/ou plaque de plâtre de finition. Peinture satinée en deux couches minimum sur les parements en plaques de plâtre.
2.8.2.3. Sur plafonds.	Enduit de ragréage sur les supports béton et/ou plaque de plâtre de finition. Peinture satinée en deux couches minimum sur les parements en plaques de plâtre.
2.8.2.4. Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers.	Peinture satinée.
2.8.3. Papiers peints :	Sans objet.
2.8.4. Tentures (tissus, toiles plastifiées, etc.) :	Sans objet.
2.9. <i>Équipements intérieurs</i>	
2.9.1. Équipements ménagers :	
2.9.1.1. Bloc évier, robinetterie.	Ensemble kitchenette comprenant évier meuble sous évier et robinetterie mitigeur monobloc.
2.9.1.2. Appareils et mobilier.	Équipements à la charge de la copropriété.
2.9.1.3. Évacuation des déchets.	Sans objet.
2.9.1.4. Armoire sèche-linge.	Sans objet.
2.9.2. Équipements sanitaires et plomberie :	
2.9.2.1. Distribution d'eau froide.	Distribution en tube cuivre ou PE.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage.	Distribution en tube cuivre ou PE.
2.9.2.3. Production et distribution d'eau chaude individuelle.	Ballon ECS électrique
2.9.2.4. Évacuations.	Canalisations en PVC
2.9.2.5. Distribution du gaz.	Sans objet
2.9.2.6. Branchements en attente.	Lave vaisselle.
2.9.2.7. Appareils sanitaires.	Receveur de douche 120x90cm en résine polyester, extraplat encastrée au sol, robinetterie et flexibles de douche ; WC accessible PMR en céramique blanche + abattant + barre d'appui Lavabo en céramique blanche + mitigeur ; Barres d'appuis PMR pour WC et douche + siège douche PMR. Evier double bacs + meuble en mélaminé blanc + mitigeur
2.9.2.8. Robinetterie.	Mitigeurs NF ou CE
2.9.2.9. Accessoires divers.	Sans objet
2.9.3. Équipements électriques :	
2.9.3.1. Type d'installation.	Alimentation issue du TGBT comprenant disjoncteur, compteur et protections des circuits.
2.9.3.2. Puissance à desservir.	Branchement tarif bleu 36 kVA. Fournisseur d'énergie au choix de la copropriété.
2.9.3.3. Équipement de chaque pièce.	8 prises 2P+T 16 A seront réparties en périphérie du bâtiment dans toutes les pièces d'activités (hors pièces d'eau). Éclairage par plafonniers 600*600 LED ou par spots encastrés LED. Le local poubelles sera équipé d'un luminaire étanche LED.
2.9.3.4. Sonnerie de porte palière.	Sans objet
2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations :	
2.9.4.1. Type d'installation.	Climatisation réversible à détente directe : Groupes extérieurs en façades + Unités de Traitement d'Air type murales apparentes

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure	Suivant exigences RT 2012
2.9.4.3. Appareils d'émission de chaleur.	Unités intérieures de type murale ou cassette en plafond
2.9.4.4. Conduits de fumée.	Sans objet.
2.9.4.5. Ventilation.	Ventilation de type simple flux : Groupe d'extraction en faux plafond, Bouches d'extraction dans les sanitaires et bureaux Entrées d'air sur les menuiseries
2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais.	Sans objet.
2.9.5. Équipement intérieur des placards et pièces de rangement :	Sans objet.
2.9.6. Équipements de télécommunications :	Sans objet.
2.9.6.1. Radio TV	Sans objet.
2.9.6.2. Téléphonie, Internet.	Il est prévu, depuis la chambre de tirage la plus proche, une liaison en 2 fourreaux 40mm pour un raccordement futur.
2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble.	Sans objet
2.9.7. Autres équipements.	Sans objet

3. Annexes privatives

Désignation	Indications à donner
3.1. <i>Caves, celliers, greniers</i>	Sans objet.
3.2. <i>Box et parkings couverts</i>	Sans objet.
3.3. <i>Parkings extérieurs</i>	
3.3.1. Sol.	Enrobés bitumineux
3.3.2. Délimitation au sol.	Marquage au sol par peinture
3.3.3. Système de repérage.	Sans objet.
3.3.4. Système condamnant l'accès.	Non.

3.3.5. Couverture	Places partiellement couvertes par une structure métallique avec lames brise soleil (suivant coupes)
-------------------	--

4. Parties communes intérieures à l'immeuble

Désignation	Indications à donner
4.1. SAS d'entrée de l'immeuble E	Sol : béton quartzé avec tapis de propreté en profils aluminium avec inserts textiles. Murs : peinture satiné 2 couches. Portes placards gaines techniques en MDF à peindre. Porte palière : bloc porte aluminium vitré isolé. Boîtes aux lettres collectives
4.2. Circulations du rez-de-chaussée, couloirs et halls d'étage	Sans objet.
4.3. Circulations du sous-sol	Sans objet.
4.4. Cages d'escaliers	Sans objet.
4.5. Locaux communs	
4.5.1. Garages à bicyclettes, voitures d'enfants.	Sans objet.
4.5.2. Buanderie collective.	Sans objet.
4.5.3. Séchoir collectif.	Sans objet.
4.5.4. Locaux de rangement et d'entretien.	Sans objet.
4.5.5. Locaux sanitaires.	Revêtement de sol et murs en carrelage grès cérame, faux plafond en dalles minérales 60x60cm hydrofuge.
4.6. Locaux sociaux	Sans objet.
4.7. Locaux techniques	Sans objet.
4.7.1. Local de réception des ordures ménagères	Volume indépendant : dallage béton, parois en bardage métallique en tôle ondulé ou béton + carrelage, poste d'eau, siphon. Volume bâtiment E : sol carrelage antidérapante, faïence sur murs, poste d'eau, siphon.
4.7.2. Chaufferie.	Sans objet.
4.7.3. Sous-station de chauffage.	Sans objet.

4.7.4. Local des surpresseurs.	Sans objet.
4.7.5. Local transformateur ENEDIS.	Dallage béton, parois en bardage métallique en tôle ondulé.
4.7.6. Local machinerie d'ascenseur.	Sans objet.
4.7.7. Local ventilation mécanique.	Sans objet.
4.8. <i>Conciergerie</i>	Sans objet.

5. Équipements généraux de l'immeuble

Désignation	Indications à donner
5.1. <i>Ascenseurs et monte-charges</i>	Sans objet.
5.2. <i>Chauffage, eau chaude</i>	Sans objet.
5.3. <i>Télécommunications</i>	Sans objet.
5.4. <i>Réception, stockage et évacuation des ordures ménagères</i>	Deux locaux containers extérieurs et communs. Collecte suivant modalités définies par le Grand Avignon. Présentation des containers, gestion et entretien à la charge des copropriétaires.
5.5. <i>Ventilation mécanique des locaux</i>	Sans objet.
5.6. <i>Alimentation en eau</i>	Canalisations EF en PE sous voirie
5.6.1. Comptages généraux.	Compteur individuel implanté en pied de cellule (à valider par le concessionnaire). Répartition des consommations des communs aux tantièmes
5.6.2. Surpresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau.	Sans objet.
5.6.3. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.6.4. Branchements particuliers.	Coupure individuelle par comptage.
5.7. <i>Alimentation en gaz</i>	Sans objet.
5.8. <i>Alimentation en électricité</i>	Depuis le comptage des services généraux

5.8.1. Comptages des services généraux.	Comptage services communs généraux (éclairage rues intérieures et parkings, électricité locaux collectifs bâtiment E, etc..)
5.8.2. Colonnes montantes.	Sans objet.
5.8.3. Branchement et comptages particuliers.	Sans objet.

6. Parties communes extérieures des immeubles et leurs équipements

Désignation	Indications à donner
6.1. <i>Voirie et parkings</i>	
6.1.1. Voirie d'accès.	Voiries légères : finition enrobés sur couche de fondation. Bordures béton.
6.1.2. Trottoirs.	Cheminement accès piétons aux bâtiments : type pas japonais avec bandes béton. Trottoir béton désactivé sur couche de fondation.
6.1.3. Parkings visiteurs.	Finition enrobés sur couche de fondation. Bordure et caniveaux béton.
6.2. <i>Circulations des piétons</i>	
6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours.	Idem 6.1.2
6.3. <i>Espaces verts</i>	
6.3.1. Aires de repos.	A proximité du bâtiment commun : terrasse aménagée avec sol type pas japonais composé de bandes béton posés sur couche de forme.
6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes, fleurs.	Pour l'ensemble du terrain : Une vingtaine d'arbres de moyen développement, au port large et au feuillage caduc type cercis, mélias, albizia et cupressus (feuillage persistant), Plantations arbustives : mélange type d'achilea millefolim, centranthus ruber, achilea odorata, thyn, rosmarin, lavande, heliotropium arborescens
6.3.3. Engazonnement.	En prairie libre (pas de gazon).
6.3.4. Arrosage.	Arrosage automatique sur réseau public Agroparc

6.3.5. Bassins décoratifs.	Sans objet.
6.3.6. Chemins de promenade.	Sans objet
6.4. Aire de jeux et équipements sportifs	Sans objet.
6.5. Éclairage extérieur	
6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble.	Sans objet
6.5.2. Éclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres.	Eclairage des voiries et cheminements piétonniers par candélabres, projecteurs en façade et luminaires intégrés aux auvents commandés sur horloge astronomique. Raccordement sur tableau électrique des services communs.
6.6. Clôtures	Terrain non clos.
6.7. Réseaux divers	
6.7.1. Eau.	Sur attente concessionnaire
6.7.2. Gaz.	Sans objet.
6.7.3. Électricité (poste de transformation extérieur).	1 poste de transformation.
6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs.	Poteaux incendie publics situés à l'extérieur du terrain. Extincteurs et autres moyens de secours à la charge des acquéreurs.
6.7.5. Égouts.	Evacuation gravitaire et raccordement sur réseau public.
6.7.6. Épuration des eaux.	Sans objet.
6.7.7. Télécommunications.	Réseaux Telecom réalisés suivant recommandations concessionnaires.
6.7.8. Drainage du terrain.	Sans objet.
6.7.9. Évacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.	Evacuation des eaux de pluie gravitaire et raccordement sur réseau public et sur bassins publics de rétention de la ZA Agroparc.
6.8. Borne de rechargement électrique pour véhicule	Une borne de chargement sur parking commun mode 2
6.9. Abri vélos	Abri vélos couvert (ossature métallique, couverture bac acier, porte d'accès métallique, clé sur organigramme - 1 clé par lot de copropriété)

